



ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL FĂUREȘTI  
JUD. VÂLCEA  
Tel.fax. 0250 / 842496

#### HOTARAREA NR.2/2017

privind aprobarea incheierii contractului de inchiriere cu OMV PETROM pentru terenul în suprafață de 11889 mp ,situat in Tarlaua 38 („LA SOI”), aflat în administrarea comunei Făurești ,Județul Valcea

Consiliul Local al comunei Fauresti, întrunit în sedinta ordinara din data de 30.01.2017, la care participa un numar de 6 consilieri ,din totalul de 9 consilieri in functie.

Vazand ca prin hotararea nr.36 /2016, a fost ales presedinte de sedinta doamna Tudorascu Constanta pe o perioada de 3 luni.

Avand in vedere:

-expunerea de motive si proiectul de hotarare al domnului Irimia Marian, primarul comunei Fauresti, judetul Valcea;

-raportul compartimentului agricol întocmit de domnul inginer Bungetanu Romeo ;

-raportul de avizare favorabil al comisior de specialitate din cadrul Consiliului Local Fauresti si raportul de legalitate al proiectului de hotarare ;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2) , lit c), alin. (5), lit. b), art. 119, art. 120, art. 121, alin.(1) si art. 123 din Legea nr.215/2001 , art.553,art.555.art.554 si art.556 din Legea nr.287/2009 ,republicata,privind Codul Civil și art.4 din Legea nr. 213/1998, actualizata, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

In temeiul prevederilor art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind Legea administratiei publice locale, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare,cu un numar de 6 voturi pentru adopta urmatoarea:

#### H O T A R A R E,

Art.1.Se aprobă incheierea contractului de inchiriere cu OMV PETROM pentru terenul în suprafață de 11889 mp ,situat in Tarlaua 38 („LA SOI”), aflat în administrarea comunei Făurești ,Județul Valcea, conform anexei nr. 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Contractul de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale cu acordul prealabil al partilor contractante.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Fauresti, prin compartimentul contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Fauresti, județul Valcea.

Art.4. Cu drept de contestatie la instanta de contencios administrativ, conform Legii nr. 544/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile

ulterioare, in termenul prevazut de lege.

Art.5. Prezenta hotarare va fi adusa la cunostinta publica, prin afisare si se va comunica Primarului comunei Fauresti , compartimentului contabilitate ,OMV PETROM SA si Institutiei Prefectului – judetul Valcea, in termenul prevazut de lege.

FAURESTI,30.01.2017

Presedinte de sedinta  
TUDORASU CONSTANTA



Contrasemneaza ,  
SECRETAR  
RADOI MARIA -ALINA

CONTRACT DE INCHIRIERE nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

incheiat azi \_\_\_\_ intre:

1. \_\_\_\_\_ cu sediul social in \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, legal reprezentata prin D-nul./D-na \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, posesor al B.I./C.I. seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ emis(a) de \_\_\_\_\_ in calitate de proprietar (parte denumita in continuare „Proprietarul”)

si

2. **OMV PETROM S.A.**, societate comerciala cu sediul in str Coralilor nr. 22, „Petrom City”, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8302/1997, CIF RO 1590082, Divizia Upstream, Unitatea de Afaceri Zona de Productie, Zona de Productie II Oltenia, cu sediul in Craiova, str. Brestei, nr. 3, reprezentata prin D-nul. **Tiberiu Alexandru AMZAR**, in calitate de Director Zona de Productie II Oltenia si D-nul **Florin AVRAM** in calitate Director Operatiuni Zona de Productie II Oltenia - in calitate de locatar (parte denumita in continuare „Chirias”),

denumite in continuare in mod individual „Partea” sau impreuna „Partile”.

Partile convin asupra incheierii prezentului contract de inchiriere („Contractul”), in urmatoarele conditii:

**ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1 Obiectul Contractului este reprezentat de inchirierea de catre Proprietar catre Chirias, in baza Legii 238/2004 – Legea Petrolului si a OUG 22/2014 pentru modificarea si completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a terenului in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, avand categoria de folosinta \_\_\_\_\_, situat in \_\_\_\_\_, intravilan/extravilan, tarlaua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, identificat in Planul topografic de situatie/Planul parcelar nr. \_\_\_\_\_ anexat la Contract (ANEXA 1), teren aflat intr-un perimetru de exploatare petroliera (denumit in cele ce urmeaza „Terenul”).
- 1.2 Proprietarul doveste calitatea pe care o are cu privire la Teren cu urmatoarele documente :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1.3 In cazul in care Chiriasul nu va mai avea nevoie de intreaga suprafata de Teren inchiriata, Chiriasul are optiunea restrangerii suprafetei Terenului inchiriat, prin simpla transmitere a unei notificari in acest sens Proprietarului. Restrangerea suprafetei inchiriate se considera efectuata numai dupa ce partile au incheiat un Proces-verbal de redare partiala-restrangere careu ( ANEXA 2 ) si au semnat Actul aditional in care va fi mentionata suprafata de Teren ramasa la dispozitia Chiriasului . Chiria datorata Proprietarului va fi recalculata in mod corespunzator pentru noua suprafata incepand cu data semnarii de catre Parti a Procesului verbal de redare partiala-restrangere careu (ANEXA 2).

**ART. 2 SCOPUL INCHIRIERII**

2.1 Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre Chirias in scopul desfasurarii obiectului sau de activitate, respectiv activitate de foraj, explorare, dezvoltare si exploatare zacaminte petroliere. Astfel, Proprietarul isi da acordul expres pentru construirea sau desfiintarea pe/de pe Teren a obiectivului petrolier

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ („Obiectivul Petrolier”)

2.2 Toate Obiectivele Petroliere pe care Chiriasul le realizeaza pe Teren sau le desfiinteaza de pe Teren sunt considerate a fi /a fi fost efectuate cu buna-credinta si constituie proprietatea Chiriasului.

**ART. 3 PREDAREA TERENULUI**

3.1 Partile vor semna un Proces verbal de predare-primire (ANEXA 3), la data cand Chiriasul va putea incepe lucrarile de suprafata, in care se va detalia starea Terenului, (categoria de folosinta), precum si orice alte informatii pe care Partile le vor considera necesare, care va fi anexat la Contract si va face parte integranta din

6

acesta. In cazul in care prezentul Contract se incheie pentru prelungirea sau inlocuirea unei relatii contractuale preexistente intre Parti, Procesul-verbal de predare-primire nu se va mai incheia.

#### ART. 4 DURATA INCHIRIERII

4.1 Contractul este incheiat pe o perioada de 5 ani incepand cu data incheierii procesului-verbal de predare primire a amplasamentului prevazut la art.3 pct.3.1 din prezentul Contract.

#### ART. 5 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

5.1 Chiria stabilita conform Procesului verbal de negociere (ANEXA 4) este de 4,5 lei/mp/an, in suma totala de \_\_\_\_\_ lei/an, in conditiile prevazute de art.6 si art.10 din Legea Petrolului.

5.2 Cuantumul chiriei va fi actualizat anual, in raport de evolutia indicelui de inflatie inregistrat de Institutul National de Statistica.

In situatia modificarii obiectului Contractului in conditiile art. 1.3 de mai sus, chiria datorata Proprietarului pentru suprafata de Teren nerestituita va fi recalculata avand in vedere pretul de....lei/mp/an stabilit la art.5.1 de mai sus, recalcularea urmand sa produca efecte incepand cu data semnarii de catre Parti a Procesului verbal de redare partiala-restrangere careu (ANEXA 2).

5.3. Chiria va fi platita de catre Chirias astfel:

a) pentru primul an din durata Contractului, in termen de 30 zile de la data semnarii Procesului Verbal de predare-primire, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar, respectiv nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

b) ulterior, chiria in cuantumul actualizat conform art .5.3 de mai sus se va plati anual, in data de \_\_\_\_\_ a anului urmator, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar.

5.4 Contravaloarea despagubirilor pentru culturile (agricole, pomicole, viticole etc.) existente pe Teren la data incheierii prezentului contract, afectate urmare a executarii lucrarilor premergatoare amplasarii si punerii in functiune a Obiectivului Petrolier ( platforma sonda, drum acces sonda, conducte linii de amestec, LEA, etc), se evalueaza de catre comisia constituita la nivelul fiecarui Asset sau se stabileste prin negociere directa cu Proprietarul si se plateste de Chirias la inceperea lucrarilor mentionate in art.2. Proprietarul declara in mod expres ca nu mai are nici o pretentie fata de Chirias cu privire la culturile (agricole, pomicole, viticole etc) existente pe Teren.

5.5 Evaluarea sau negocierea se face tinand seama de : clasa de calitate a terenului, productia medie la Ha, pretul/Ha si alte elemente specifice fiecarei culturi, date obtinute de la Directia Agricola pe raza careia este situat Terenul care face obiectul inchirierii.

5.6 Contravaloarea despagubirilor este de \_\_\_\_\_ lei si se compune din :

- 1) \_\_\_\_\_ lei pentru \_\_\_\_\_ butuci de vita-de-vie
- 2) \_\_\_\_\_ lei pentru \_\_\_\_\_ pomi fructiferi
- 3) \_\_\_\_\_ lei pentru \_\_\_\_\_ alte culturi

#### ART. 6 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

6.1 Proprietarul trebuie să predea Chiriasului Terenul liber de orice sarcină.

6.2 Proprietarul va asigura Chiriasului folosinta linistita si utila a Terenului pe toata durata Contractului.

6.3 Proprietarul se obliga sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stinjeni folosinta Terenului conform art.2.1 si art. 2.2 de mai sus.

6.4. Daca un tert pretinde vreun drept asupra Terenului, Proprietarul se obliga sa il apere pe Chirias chiar si in lipsa unei tulburari de fapt. In situatia in care Chiriasul este lipsit in tot sau in parte de folosinta Terenului, Proprietarul se obliga sa il despagubeasca pe Chirias pentru toate prejudiciile suferite in desfasurarea activitatii sale pe acest Teren.

6.5. Proprietarul se obliga sa garanteze CHIRIASUL contra viciilor Terenului care impiedica sau micsoareza folosirea lui potrivit art. 2.1 si 2.2 de mai sus, in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.

6.6. Proprietarul va putea sa instraineze Terenul care face obiectul prezentului Contract numai cu respectarea dreptului de preemtiune al Chiriasului, astfel cum este reglementat mai jos. In cazul in care Chiriasul nu isi exercita acest drept sau renunta in mod expres la exercitarea lui, Proprietarul se obliga sa asigure opozabilitatea acestui Contract fata de cumparator / noul proprietar, aceasta insemnad ca noul proprietar va fi tinut sa respecte intocmai prezentul Contract.

6.7. In situatia in care Proprietarul doreste sa instraineze Terenul inchiriat, se obliga sa acorde Chiriasului, un drept de preemtiune, pe care acesta il va putea exercita in termen de 30 (trezeci) de zile calendaristice de la data primirii notificarii prin care Proprietarul ii aduce la cunostinta intentia de instrainare, conditiile si termenii

instrainarii. In cazul in care Partile, cu buna credinta, nu ajung la un acord cu privire la vanzare-cumparare. Proprietarul va putea sa transfere dreptul sau de proprietate asupra Terenului inchiriat cu respectarea art. 6.6 de mai sus.

- 6.8. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va mentiona in mod expres in contractul de vanzare-cumparare existenta, termenii si conditiile prezentului Contract, urmand ca noul Proprietar sa fie tinut sa respecte drepturile Chiriasului.
- 6.9. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va notifica Chiriasului cuprinsul Contractului in termen de 15 zile calendaristice de la incheierea acestuia.
- 6.10. In cazul in care Proprietarul va dori sa inspecteze starea Terenului, o va putea face numai pe baza unei notificari scrise transmise Chiriasului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte si numai cu respectarea programului de business al Chiriasului precum si cu respectarea tuturor normelor de securitate si siguranta in operare si a tuturor procedurilor interne ale Chiriasului.

#### **ART. 7 OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

- 7.1 Chiriasul se obliga sa plateasca chiria in cuantumul, la termenele si in conditiile stipulate in prezentul Contract.
- 7.2 Daca ratiuni de ordin tehnic/tehnologic impun utilizarea unei suprafete mai mari decat cea stabilita prin prezentul Contract, Proprietarul este de acord sa inchirieze Chiriasului suprafata aditionala, in aceiasi termeni si aceleasi conditii ca in prezentul Contract.
- 7.3. Chiriasul se obliga sa foloseasca Terenul in scopul pentru care a fost inchiriat.
- 7.4. La incetarea Contractului sau, dupa caz, la restrangerea suprafetei inchiriate, Chiriasul va preda Terenul Proprietarului. Partile vor incheia un Proces verbal de redare a Terenului (ANEXA 5), prin care Proprietarul reprimeste de la Chirias Terenul sau, dupa caz, suprafata ce nu mai este necesara Chiriasului.

#### **ART. 8 DECLARATIILE SI GARANTIILE PROPRIETARULUI**

- 8.1 Proprietarul are intreaga capacitate din punct de vedere legal pentru a executa si indeplini toate obligatiile asumate prin prezentul Contract iar persoana care semneaza acest Contract in numele Proprietarului este pe deplin autorizata in acest sens.
- 8.2 Proprietarul, la data semnarii prezentului Contract, garanteaza ca este proprietarul Terenului si are dreptul de a inchiria Terenul.
- 8.3. Nu exista nici un litigiu, incluzand dar fara a se limita la actiuni in revendicare a Terenului, actiune ce are ca obiect Legea 10/2001, actiuni in reconstituirea/constituirea a dreptului de proprietate in temeiul legilor proprietatii sau proceduri de executare silita in curs sau pe cale sa apara, in contra Proprietarului, cu privire la Teren.

#### **ART. 9 MODIFICAREA SI INCETAREA INCHIRIERII**

- 9.1. Modificarea Contractului se poate realiza numai prin acordul Partilor, prin act aditional ce va deveni parte integranta a prezentului Contract.
- 9.2. Incetarea Contractului va interveni in urmatoarele situatii:
  - a. Prin acordul Partilor, la data care va fi mentionata in acel acord;
  - b. La expirarea duratei pentru care a fost incheiat;
  - c. In cazul neexecutarii sau executarii necorespunzatoare de catre Proprietar a oricareia dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract sau in cazul in care vreuna dintre declaratiile date este falsa sau incompleta, Chiriasul poate rezilia prezentul Contract prin transmiterea unei notificari scrise catre Proprietar, rezilierea operand fara punere in intarziere, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei.
  - d. In cazul in care Chiriasul intarzie plata Chiriei, Proprietarul va notifica Chiriasul, iar daca acesta nu va achita chiria in termen de 90 zile de la data primirii notificarii, Proprietarul poate rezilia prezentul Contract.
  - e. Prin denuntarea unilaterala a Contractului de catre Chirias, cu obligatia notificarii Proprietarului cu 30 (treizeci) de zile inaintea incetarii Contractului, fara a fi necesare alte formalitati prealabile si fara interventia instantei, incetarea Contractului operand de drept.
  - f. La data incetarii operatiunilor petroliere, inainte de expirarea termenului prevazut la art. 4.1 cu respectarea conditiilor prevazute la lit.e si fara vreo obligatie din partea Chiriasului de a suporta plata chiriei pana la sfarsitul perioadei initiale a Contractului.

#### **ART.10 RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

- 10.2. In situatia in care, prin nerespectarea obligatiilor si clauzelor contractuale, una din Parti cauzeaza celeilalte Parti prejudicii aceasta din urma are dreptul sa pretinda despagubiri.
- 10.3. Nici Proprietarul nici Chiriasul nu vor raspunde pentru neexecutarea oricarei prevederi sau obligatii din Contract daca si in masura in care executarea a fost intarziata sau impiedicata de un eveniment de forta

8  
majora. In scopul prezentului Contract, un caz de forta majora va consta in orice eveniment imprezibil care excede controlului oricarei parti. Forta majora trebuie dovedita conform legii de partea ce o invoca.

## **ART. 11 SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

11.1 Litigiile de orice natura in legatura cu sau care decurg din executarea prezentului Contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz de imposibilitate de solutionare amiabila, competenta revine instantelor judecatoresti competente.

## **ART.12 DISPOZITII FINALE**

- 12.1. Contractul contine intreaga intelegere a Partilor referitoare la obiectul acestuia si inlocuieste toate intelegerile sau aranjamentele anterioare scrise sau verbale dintre Parti.
- 12.2. Prin acceptarea si semnarea prezentului Contract partile convin ca Proprietarul sa duca la indeplinire conditiile prevazute de Codul Fiscal.
- 12.3. Proprietarul este de acord cu notarea prezentului Contract in cartea funciara a Terenului (daca aceasta exista sau daca ii este necesara Chiriasului din diverse motive, cum ar fi dar fara a se limita la motive legate de opozabilitatea prezentului Contract fata de terti, inclusiv fata de viitorii proprietari ai Terenului), pe cheltuiala Chiriasului.
- 12.4. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul Contract:  
Anexa 1 Planul topografic de situatie/Planul parcelar;  
Anexa 2 Procesul verbal de redare partiala-restrangere careu;  
Anexa 3 Procesul verbal de predare-primire;  
Anexa 4 Procesul verbal de negociere;  
Anexa 5 Procesul verbal de redare in circuitul initial.

Prezentul Contract a fost incheiat astazi \_\_\_\_\_ in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte.

**PROPRIETAR**

\_\_\_\_\_

**CHIRIAS**

**OMV PETROM S.A., DIVIZIA UPSTREAM  
UNITATEA DE AFACERI ZONE DE PRODUCTIE  
ZONA DE PRODUCTIE II OLTENIA**

**DIRECTOR**

Tiberiu Alexandru AMZAR

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Florin AVRAM

**SEF SERVICIU PROPRIETATI**

**INTERFATA AUTORITATI SI PUBLIC**

Emil SAFTA

**DEPARTAMENT JURIDIC**

**Avocat Nicolae Dumitru**

**RESPONSABIL CONTRACT**

Expert Formalitati Terenuri

Daniel NITU-SARARU