

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 23405 din 21.03.2024

**privind instituirea unui drept de uz în favoarea S.C. E.ON Drive
Infrastructure S.R.L. și novarea unui contract de închiriere**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 23408 din 21.03.2024 înaintat de către domnul Leonard Achiriloaei – Primarul Municipiului Roman, precum și raportul comun de specialitate nr. 23675 din 21.03.2024 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Servicii Edilitare;

Văzând avizul pentru legalitate nr. din dat de către Secretarul General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. din al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. din al Comisiei juridice;

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 80637/31.10.2023 a SC E.ON Energie Romania S.A, și adresele înregistrate la Primăria Municipiului Roman sub nr. 17247/01.03.2024 și nr. 23388/21.03.2024 a S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L.;

Luând în considerare dispozițiile art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 213 din 27.09.2018 și prevederile art. 1609 și urm. Cod Civil;

În conformitate cu prevederile art. 108 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și cele ale art. 12 și 14 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2 lit. „c” și alin. 6 lit. „a”, ale art. 139, alin. 3 lit. „g”, ale art. 140, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se instituie dreptul de uz cu titlul gratuit, pe toată durata de existență a capacității energetice, în favoarea S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L., asupra terenului în suprafață de 1,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Roman situat pe strada Libertății, f.nr., pentru realizarea obiectivului „Alimentare cu energie electric Stație de încărcare mașini electrice“.

Art. 2. Se aprobă novarea Contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, contract ce a fost aprobat prin art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 213 din 27.09.2018, privind instituirea dreptului de uz și servitute în favoarea S.C. DELGAZ GRID S.A. și S.C. E.ON ENERGIE ROMÂNIA S.A. supra unor terenuri proprietate publică a Municipiului Roman, către S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L.

Art. 3. Se aprobă reactualizarea chiriei ce a fost aprobată prin art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 213 din 27.09.2018, la valoarea de 1.920 lei/an (960 lei/an/loc parcare).

Art. 4. Primarul Municipiului Roman, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire, prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

**INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: rimaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 23408 din 21.03.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind instituirea unui drept de uz în favoarea S.C. E.ON Drive Infrastructure S.R.L. și novarea unui contract de închiriere

Prin art. 5 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 218 din 27.09.2018 s-a aprobat instituirea unui drept de uz cu titlul gratuit, pe toată durata de existență a capacității energetice, în favoarea S.C. E.ON ENERGIE ROMÂNIA S.A, asupra terenului în suprafață de 1,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Roman situat pe strada Libertății, f.nr., pentru realizarea obiectivului „Alimentare cu energie electric Stație de încărcare mașini electrice“

Prin art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 218 din 27.09.2018 s-a aprobat închirierea a două locuri de parcare dintre cele prevăzute la poziția 6 din anexa 1 la HCL nr. 90/30.06.2014, pentru deservirea stației de încărcare a mașinilor electrice amplasată pe terenul în suprafață de 1,00 mp – proprietate publică a Municipiului Roman situat pe str. Libertății f.n. De asemenea, prin același act normativ s-a aprobat prețul chiriei, în cuantum de 960 lei/an (480 lei/an/loc de parcare).

Ulterior, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, între Municipiul Roman, în calitate de administrator, și S.C. E.ON Energie Romania S.A. – locator, obiectul contractului fiind cele două locuri de parcare indicate anterior.

În cursul anului 2023, prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 80637/31.10.2023, locatorul SC E.ON Energie Romania SA, ne-a comunicat faptul că intenționează încheierea unui contract de transfer de activitate, în temeiul căruia să se transfere proprietatea asupra stațiilor de încărcare, titlurile deținute asupra locațiilor ce corespund stațiilor de încărcare, instalarea, întreținerea și operarea stațiilor de încărcare, inclusiv toate activele, contractele, permisele și accesoriile, către SC E.ON Drive Infrastructure Romania SRL. De asemenea, a solicitat ca autoritatea publică locală să îi comunice documentele necesare novării contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019.

Prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Roman sub nr. 17247/01.03.2024 și nr. 23388/21.03.2024, SC E.ON Drive Infrastructure

Romania SRL a transmis, conform solicitării autorității publice locale, dovada preluării dreptului de proprietate asupra stației de încărcare amplasată în Municipiul Roman str. Libertății f.n., precum și dovada faptului că îndeplinește condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale.

În aceste condiții, apreciez că este oportună instituirea unui drept de uz cu titlu gratuit, pe toată durata de existență a capacității energetice, în favoarea S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L., asupra terenului în suprafață de 1,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Roman situat pe strada Libertății, f.nr., pentru realizarea obiectivului „*Alimentare cu energie electric Stație de încărcare mașini electrice*“.

De asemenea, apreciez că este oportună novarea Contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, contract ce a fost aprobat prin art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 213 din 27.09.2018, privind instituirea dreptului de uz și servitute în favoarea S.C. DELGAZ GRID S.A. și S.C. E.ON ENERGIE ROMÂNIA S.A. supra unor terenuri proprietate publică a Municipiului Roman, către S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L.

Separat de aceste aspecte, se are în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 304 din 22.12.2021, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 220 din 27.09.2018 privind regimul juridic, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare situate pe raza Municipiului Roman, s-a aprobat modificarea taxelor și tarifelor pentru exploatarea locurilor de parcare de pe raza Municipiului Roman. În aceste condiții, apreciez că se impune, odată cu novarea Contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, și reactualizarea chiriei pentru cele două locuri de parcare, pentru alinierea acestora la cuantumul tarifelor aprobate prin HCL nr. 304/21.12.2021.

Prezentul Referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, vor fi înaintate către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Servicii Edilitare, în vederea întocmirii Raportului de specialitate.

Față de cele de mai sus, vă rog să vă pronunțați prin vot.

INIȚIATOR
Primarul Municipiului Roman,
Leonard Achiriloaei



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția Juridică Și Administrație Publică / Direcția Servicii Edilitare
Nr. 23675 din 21.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind instituirea unui drept de uz în favoarea S.C. E.ON Drive Infrastructura S.R.L. și novarea unui contract de închiriere

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 23405/21.03.2024 și Referatul de aprobare nr. 23408/21.03.2024, înaintate de Primarul Municipiului Roman – dl. Leonard Achiriloaei, am constatat următoarele:

Din punct de vedere al oportunității

Prin art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 218 din 27.09.2018 s-a aprobat închirierea a două locuri de parcare dintre cele prevăzute la poziția 6 din anexa 1 la HCL nr. 90/30.06.2014, pentru deservirea stației de încărcare a mașinilor electrice amplasată pe terenul în suprafață de 1,00 mp – proprietate publică a Municipiului Roman situat pe str. Libertății f.n. De asemenea, prin același act normativ s-a aprobat prețul chiriei, în cuantum de 960 lei/an (480 lei/an/loc de parcare).

Ulterior, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, între Municipiul Roman, în calitate de administrator, și S.C. E.ON Energie Romania S.A. – locator, obiectul contractului fiind cele două locuri de parcare indicate anterior.

În cursul anului 2023, locatorul SC E.ON Energie Romania SA, ne-a comunicat faptul că intenționează transferul dreptului de proprietate asupra stațiilor de încărcare către SC E.ON Drive Infrastructura Romania SRL, solicitând, totodată ca autoritatea publică locală să îi comunice documentele necesare novării contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019.

În cursul anului 2023, prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 80637/31.10.2023, locatorul SC E.ON Energie Romania SA, ne-a comunicat faptul că intenționează încheierea unui contract de transfer de activitate, în temeiul căruia să se transfere proprietatea asupra stațiilor de încărcare, titlurile deținute asupra locațiilor ce corespund stațiilor de încărcare, instalarea, întreținerea și operarea stațiilor de încărcare, inclusiv toate activele, contractele, permisele și accesoriile, către SC E.ON Drive Infrastructura Romania SRL. De asemenea, a solicitat ca autoritatea publică locală să îi comunice documentele necesare novării contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019.

Prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Roman sub nr. 17247/01.03.2024 și nr. 23388/21.03.2024, SC E.ON Drive Infrastructura

Romania SRL a transmis, conform solicitării autorității publice locale, dovada preluării dreptului de proprietate asupra stației de încărcare amplasată în Municipiul Roman str. Libertății f.n., precum și dovada faptului că îndeplinește condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale.

În aceste condiții, apreciem că este oportună instituirea unui drept de uz cu titlu gratuit, pe toată durata de existență a capacității energetice, în favoarea S.C. E.ON Drive Infrastructure România S.R.L., asupra terenului în suprafață de 1,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Roman situat pe strada Libertății, f.nr., pentru realizarea obiectivului „*Alimentare cu energie electric Stație de încărcare mașini electrice*“.

Separat de aceste aspecte, se are în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 304 din 22.12.2021, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 220 din 27.09.2018 privind regimul juridic, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare situate pe raza Municipiului Roman, s-a aprobat modificarea taxelor și tarifelor pentru exploatarea locurilor de parcare de pe raza Municipiului Roman. În aceste condiții, apreciem că se impune, odată cu novarea Contractului de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019, și reactualizarea chiriei pentru cele două locuri de parcare, pentru alinierea acestuia la cuantumul tarifelor aprobate prin HCL nr. 304/21.12.2021.

Din punct de vedere al legalității,

Potrivit art. 12, alin. (3) din Legea 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, care stipulează că: „ *Dreptul de uz și servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal... și se exercită fără înscriere în Cartea Funciară pe toată durata existenței capacității energetice.* ”

De asemenea, conform art. 12, alin. (4) din același act normativ: ”*Dreptul de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora* “

Având în vedere că SC E.ON Drive Infrastructure Romania SRL a făcut dovada preluării dreptului de proprietate asupra stației de încărcare amplasată în Municipiul Roman str. Libertății f.n., precum și dovada faptului că îndeplinește condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, și ținând cont de faptul că Contractul de închiriere nr. 4320 din 04.03.2019 este încheiat în mod legal, acest contract își păstrează valabilitatea, noul locatar preluând toate drepturile și obligațiile ce derivă din acest contract.

Novăția este reglementată de art. 1609 și urm. Cod Civil, potrivit căruia „*novăția se produce atunci când un debitor nou îl înlocuiește pe cel inițial, care este liberat de creditor, stingându-se astfel obligația inițială. În acest caz, novăția poate opera fără consimțământul debitorului inițial.*”

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

Director D.J.A.P.,
c.j. Camelia Rusu

Director D.S.E.,
ing. Bogdan Curcudel