



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr.37 din 25.06.2025

privind aprobarea închirierii unei suprafețe de teren de 194 mp înscris în C.F.nr.408095 Dudeștii Noi

Având în vedere cererea a societății OMV PETROM S.A, înregistrată cu nr. 7540/05.06.2025, prin care solicită drept de folosință a suprafețe de 194 mp teren folosit ca drum de acces la Sonda 116 pentru perioada de existență a obiectivului petrolier înscris în C.F.nr.408095 Dudeștii Noi, cu prețul de 194 lei,

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2), art. 879, alin. (2) și art. 880 din Noul Codul civil,
- c) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- d) art.6 din Legea petrolului nr. 238/2004, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.7880/2025, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;

b)raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.7881/2025, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c) avizul comisiei de specialitate ECOF, URDES, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

d)avizul de legalitate favorabil al secretarului general al comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu cele ale art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliului local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dudeștii Noi nr.129 din 18 decembrie 2024,

având la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv cele ale art. 139 alin. (3) lit. (g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. - Se aprobă închirierea către **OMV PETROM S.A.** a suprafeței de 194 mp din C.F. nr.400895, parcela 376/9/2, categoria folosință arabil care aparține domeniului privat al comunei Dudeștii Noi, teren aflat la dispoziția comisiei locale de fond funciar.

Art.2. Se aprobă contractul cadru de închiriere a suprafeței de 194 mp din C.F. nr.400895, parcela 376/9/2, categoria folosință arabil care aparține domeniului privat al comunei Dudeștii Noi, teren aflat la dispoziția comisiei locale de fond funciar, pe perioada existenței construcției, la prețul de 194 lei pentru anul 2025, conform anexei, care este parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2. - Prin intermediul secretarului general al comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ,
.....
Daniel G. ZKI

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI DUEȘTII NOI
.....
Loredana-Alexandra LUCIU



Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotriva,

0 voturi abținere din totalul de 13 consilieri locali prezenți

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat azi _____ intre:

1. _____
cu sediul in _____, str. _____, nr. _____, jud. _____
CIF _____, legal reprezentata prin _____
in calitate de _____,
in calitate de proprietar (parte denumita in continuare „Proprietarul”)
si
2. **OMV PETROM S.A.**- cu sediul in str Coralilor nr. 22, „Petrom City”, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8302/1997, CIF RO 1590082, prin Divizia Explorare si Productie, Unitatea de Afaceri Zone de Productie Neoperata si Servicii Tehnice (prin PEC Timis, cu sediul in str. Coriolan Bradiceanu nr, 10, Timisoara, jud. Timis) reprezentata de domnul **Gabriel Petrache, Manager al Departamentului Zone de Productie Neoperata & Joint Venture** si domnul **Florin Moglan, Manager al Departamentului Proprietati, Interfata cu Autoritati & Public** – 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, a terenului in suprafata de mp, avand categoria de folosinta, situat in _____, extravilan, tarlaua _____, parcela _____, identificat in Planul topografic de situatie nr. _____ anexat la Contract (ANEXA 1), (denumit in cele ce urmeaza „Terenul”).

ART. 2 SCOPUL INCHIRIERII

- 2.1 Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre Chirias in scopul
Toate Obiectivele Petroliere pe care Chiriasul le realizeaza pe Teren sunt considerate a fi efectuate cu buna-credinta si constituie proprietatea Chiriasului.

ART. 3 PREDAREA TERENULUI

- 3.1 Partile vor semna un Proces verbal de predare-primire (ANEXA 2), 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 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 ani (*maxim 49 ani*) incepand cu data incheierii procesului-verbal de predare primire a amplasamentului prevazut la art.3 pct.3.1 din contract.

ART. 5 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

- 5.1 Chiria stabilita conform Procesului verbal (ANEXA 3) este de lei/ /an, in conditiile prevazute de
- 5.2 Cuantumul chiriei va fi actualizat anual in mod unilateral in raport cu Hotararea Consiliului Local Dudestii Noi privind aprobarea impozitelor si taxelor locale care se va publica pe site-ul primăriei, fără să fie comunicată Chiriasului.

V. PLATA PREȚULUI

- 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. se va plati anual, in data de _____ a anului urmat, 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 stabileste printr-un raport de evaluare cu Proprietarul si se plateste de Chirias la inceperea lucrarilor mentionate in art.2. Evaluarea sau 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.
- 5.5 Contravaloarea despagubirilor se va stabili si se va 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, diminuea sau stanjeni folosinta terenului conform art.2.1 si art. 2.2.
- 6.4.Proprietarul se obliga sa garanteze Chiriasul contra viciilor bunului care impiedica sau micsoareza folosirea lui potrivit art. 2.1 si 2.2, in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.
- 6.5.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: a) nu isi exercita acest drept sau (b) Chiriasul renunta in mod expres la exercitarea lui, Proprietarul se obliga sa asigure opozabilitatea acestui contract fata de noul cumparator, aceasta insemnad ca noul cumparator va fi tinut sa respecte intocmai prezentul contract. 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 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificarii prin care Proprietarul ii aduce la cunosinta 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.
- 6.6.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 acestui contract de inchiriere, urmand ca noul Proprietar sa fie tinut sa respecte drepturile Chiriasului.
- 6.7.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.

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. Chiriasul se obliga sa foloseasca Terenul in scopul pentru care a fost inchiriat.
- 7.3. La incetarea Contractului Chiriasul va preda Terenul Proprietarului. Partile vor incheia un Proces verbal de redare a Terenului prin care Proprietarul reprimeste de la Chirias Terenul..

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 actiunea in revendicare a proprietatii, actiunea 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 mentionata in 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 10 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.

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 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 sau care decurg in legatura cu executarea prezentului Contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz de imposibilitate de solutionare 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. In baza art. 902 si 1815 Cod Civil, Proprietarul este de acord cu notarea prezentului Contract in cartea funciara a Terenului, a urmatoarelor:
 - a) Prezentul Contract
 - b) Plata in avans a chiriei
 - c) Dreptul de preemtiune in favoarea Chiriasului prevazut la art. 6.6 de mai sus.
 - d) Pactul comisoriu, rezilierea si denuntarea unilaterala a Contractului de catre Chirias prevazuta la art. 9.2 lit. (c) si (d) de mai sus
- 12.4. Toate notarile in cartea funciara se vor face pe pe cheltuiala Chiriasului.
- 12.5. Partile declara ca au ajuns la forma actuala a prezentului Contract in urma negocierilor purtate cu buna credinta dintre acestea. Contractul include toate elementele asupra carora Partile au convenit, neexistand niciun aspect neconvenit in mod expres de catre Parti. Mai mult, Proprietarul declara prin prezentul ca a citit, a inteles, este de acord si accepta in mod expres clauzele prevazute la art. 1.3, 5, 6.6 si 9.2 (c) si (d) din prezentul Contract. Persoanele semnatare ale prezentului Contract declara ca au citit Contractul si Anexele sale, au inteles continutul lor si au fost de acord cu semnarea acestora in conditiile stipulate. Partile declara ca nu se afla in stare de necesitate, asa dupa cum e prevazuta la art 1218 Cod civil. De asemenea, Partile declara ca niciuna nu a profitat si nu profita de starea de nevoie, lipsa de experienta sau de lipsa de cunostinte a celeilalte Parti pentru a stipula in favoarea sa ori a altei persoane a unei prestatii de o valoare considerabil mai mare, la data incheierii prezentului Contract, decat valoarea propriei prestatii.

Prezentul Contract a fost incheiat la sediul Proprietarului , astazi in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte,

PROPRIETAR

CHIRIAS

S.C. OMV PETROM S.A.

.....

.....