

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind constituirea în favoarea S.C. Solar Point S.R.L. a drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare Solar Point Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare nr. 53316/09.06.2026,

Analizând raportul de specialitate nr. 53318/09.06.2026 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public,

Văzând adresa S.C. Solar Point S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37213/23.04.2026, Avizul tehnic de racordare nr. 16243666 din data 14.06.2024, actualizat în data de 12.03.2026, Certificatul de urbanism nr. 1301/19.08.2025 emis de Primăria Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 621 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor art. 46, art. 47 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 7665/04.06.2026, elaborat de către SC Just Eval Invest S.R.L. Arad, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae – Emanoil, membru al ANEVAR,

Văzând CF nr. 333518 Arad, CF nr. 355883 Arad, CF nr. 356415 Arad, CF nr. 355909 Arad, CF nr. 355867 Arad,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (14), art. 139 alin (1) alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă constituirea drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad/statului român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, în favoarea S.C. SOLAR POINT S.R.L., identificate prin CF nr. 333518 Arad, CF nr. 355883 Arad, CF nr. 356415 Arad, CF nr. 355909 Arad, CF nr. 355867 Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD.

Art. 2 Exercițarea drepturilor menționate la art. 1 se realizează cu titlu oneros, conform Raportului de evaluare nr. 7665/04.06.2026, elaborat de către SC Just Eval Invest S.R.L. Arad, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae – Emanoil, membru al ANEVAR, având legitimația nr.

17634 – valabilă 2026, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

CENTRALIZATOR VALORI

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI ȘI CARACTERISTICI	SUPRAFAȚĂ afectată de dreptul de servitute	Valoare servitute cu plata anticipată pentru întreaga perioadă de 30 ani		Valoare servitute de trecere, cu plata periodică, (anual)	
1	Teren extravilan CF nr. 333518 Arad, nr. cadastral 333518	741,60 mp	465,7 €	2.435,97 lei	29,4 €/an	153,89 lei/an
2	Teren intravilan - CF nr. 355883 Arad, nr. cadastral 355883	169,60 mp	4.478,6 €	23.428,81 lei	283,2 €/an	1.481,34 lei/an
3	Teren intravilan - CF nr. 356415 Arad, nr. cadastral 356415	10,40 mp	274,6 €	1.436,67 lei	17,4 €/an	90,84 lei/an
4	Teren intravilan - CF nr. 355909 Arad, nr. cadastral 355909	23,20 mp	612,6 €	3.204,88 lei	38,7 €/an	202,64 lei/an
5	Teren intravilan - CF nr. 355867 Arad, nr. cadastral 355867	17,60 mp	464,8 €	2.431,29 lei	29,4 €/an	153,72 lei/an
	Total	962,40 mp	6.296,3 €	32.937,63 lei	398,1 €/an	2.082,42 lei/an

Nota* În cazul servituții, cu plata periodică (anual) valoarea rentei (chiriei) se va actualiza/indexa periodic. (În practică, această sumă se indexează anual conform inflației sau altui indice convenit între părți).

Art. 3 Drepturile de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor se constituie prin încheierea unui Contract între Municipiul Arad, în calitate de proprietar și administrator al terenurilor și S.C. SOLAR POINT S.R.L., în calitate de beneficiar, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Se mandatează Primarul Municipiului Arad, domnul Bibarț Laurențiu-Călin, să semneze Contractul la care se face referire la art. 3.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze Contractul la care se face referire la alin. (1).

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL ARAD

S.C. SOLAR POINT S.R.L.

Nr. _____ din _____._____.2026

Nr. _____ din _____._____.2026

C O N T R A C T

pentru constituirea, cu titlu oneros, a drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad/statului român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, județul Arad, telefon 0257-281-850, fax 0257-284744, e-mail pma@primariaarad.ro, cod fiscal/cod unic de înregistrare 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin domnul Bibarț Călin Laurențiu, în calitate de titular al dreptului de proprietate, respectiv administrator al terenurilor, numit în continuare *Proprietar*, și

S.C. SOLAR POINT S.R.L., cu sediul în București, sector 3, cod poștal 900565, Intrarea Iuliu Valaori, nr. 12, Demisol, Camera 2, email: office@dco-group.ro, înregistrată la Registrului Comerțului cu nr. J40/17854, CUI 46808625, cont nr. RO28BREL0002004727570100, deschis la Banca LIBRA BANK, sucursala Bucuresti, reprezentată prin Iorgov Ioana-Marcela, având funcția de administrator, în calitate de Beneficiar,

Luând în considerare **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din _____ 2026** privind constituirea în favoarea S.C. SOLAR POINT S.R.L. a drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD.

S-a încheiat prezentul Contract de constituire cu titlu oneros, denumit în continuare "Contractul"

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul Contract PROPRIETARUL se obligă să constituie, cu titlu oneros, în favoarea BENEFICIARULUI, drepturile de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor aflate în proprietatea municipiului Arad/statului român și în administrarea Consiliului local al municipiului Arad, pentru suprafața de teren de 962,40 mp, drumuri identificate prin următoarele cărți funciare, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD, astfel:

- 1) Teren extravilan, CF nr. 333518 Arad, parcela DC 1302, în suprafață de 51.037 mp, cu suprafață afectată de 741,60 mp,
- 2) Teren intravilan, CF nr. 355883 Arad, aferent str. Câmpurilor, în suprafață de 21.527 mp, cu suprafață afectată de 169,60 mp,
- 3) Teren intravilan, CF nr. 356415 Arad, DN7 tronson 20 km 549+292-km 549+310, în suprafață de 521 mp, cu suprafață afectată de 10,40 mp,
- 4) Teren intravilan, CF nr. 355909 Arad, aferent străzii Câmpurilor, în suprafață de 4.779 mp, cu suprafață afectată de 23,20 mp,
- 5) Teren intravilan, CF nr. 355867 Arad, aferent străzii Poetului, în suprafață de 26.852 mp, cu suprafață afectată de 17,60 mp.

2.2. Amplasarea lucrării se realizează conform proiectului tehnic avizat de administratorul drumurilor și în condițiile Autorizației de construire.

2.3. Dreptul de trecere constituit este netransmisibil, neputând fi cesionat, grevat de alte drepturi și nu poate fi utilizat în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul contract.

2.4. Exercițarea dreptului nu afectează destinația de uz și interes public a drumurilor.

2.5. Beneficiarul va respecta toate condițiile tehnice stabilite prin avizele și acordurile obținute.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Drepturile de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor aflate în proprietatea municipiului Arad, respectiv în proprietatea statului român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad se constituie cu titlu oneros, pe întreaga durată de funcționare a capacității energetice menționate la art. 2, dar nu mai mult de 30 de ani.

Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

4.1. Beneficiarul se obligă să achite tariful stabilit în Raportul de evaluare nr. 7665/04.06.2026, elaborat de către SC Just Eval Invest S.R.L. Arad, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae – Emanoil, membru al ANEVAR, reprezentând contravaloarea dreptului de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor publice.

4.2. În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor se produc pagube materiale Proprietarului, Beneficiarul va plăti acestuia, ca parte a tarifului convenit, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:

- localizarea terenului în intravilan sau extravilan și
- suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor.

4.3. Plata sumei prevăzute la art. 4.1. se datorează de la momentul semnării de către părți a Contractului.

4.4. Proprietarul va emite factura în cursul lunii ianuarie a fiecărui an calendaristic iar plata se face în termen de 30 zile calendaristice de la data emiterii facturii, în contul Proprietarului nr. RO24TREZ021502205X023130, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

4.5. Valoarea sumei datorate se va indexa anual cu indicele de inflație.

4.6. Nivelul majorării de întârziere este cel stabilit pentru impozitele și taxele locale, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

4.7. Neplata tarifului în termen de 30 (treizeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, Beneficiarul fiind obligat să elibereze și să predea terenurile și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

4.8. Beneficiarul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării tarifului la termenul scadent.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. PROPRIETARUL are dreptul:

a) să încaseze sumele reprezentând contravaloarea drepturilor constituite, precum și a acelorora cu titlu de despăgubire, dacă este cazul;

b) să verifice oricând starea drumurilor publice afectate de cablul pozat subteran, anvelopa de conexiune și de lucrările aferente amplasării acestuia care privesc întreținerea și intervențiile necesare și să notifice Beneficiarul cu privire la eventualele obligații de asigurare a refacerii drumurilor și de plată a eventualelor despăgubiri, după caz;

c) orice drept decurgând din lege și din prezentul contract și legat de executarea prezentului contract.

5.2. PROPRIETARUL se obligă:

a) să pună la dispoziție terenurile (drumuri) necesare realizării lucrărilor specificate la art. 2 – Obiectul contractului - și să garanteze Beneficiarului folosința netulburată, dar neexclusivă asupra acestora;

b) să permită Beneficiarului execuția lucrărilor de amplasare a cablului și anvelopei de conexiune, conform Autorizației de construire;

c) să permită necondiționat accesul Beneficiarului pe terenurile (drumuri) ce fac obiectul prezentului contract în vederea efectuării lucrărilor, reviziilor, reparațiilor, mentenanței și a tuturor operațiunilor curente, specifice și necesare exploatarea și întreținerii;

d) să ia măsuri de publicitate imobiliară, inclusiv de înscriere în cărțile funciare a drepturilor legale recunoscute prin acest contract în favoarea Beneficiarului, împuternicindu-l pe acesta să efectueze toate formalitățile.

Art. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

6.1. BENEFICIARUL se obligă:

a) să achite tariful stabilit la art. 4, la termenele prevăzute în contract și, după caz, despăgubiri;

b) să folosească terenurile (drumurile) în scopul amplasării în subteran a unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD;

c) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare realizării lucrărilor pe cheltuiala sa exclusivă, iar Proprietarul este de acord și recunoaște că Beneficiarul va avea dreptul

de a obține, în nume propriu toate avizele, autorizațiile și documentele necesare pentru efectuarea lucrărilor asupra terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

d) să notifice proprietarul cu cel puțin 10 zile înainte cu privire la orice lucrări intenționează să le execute și care ar putea afecta folosirea drumurilor publice;

e) după finalizarea lucrărilor asupra terenurilor menționate la art. 2, să readucă terenurile la situația anterioară efectuării lucrărilor;

f) în cazul exercitării drepturilor pentru care se încheie prezentul contract, să nu afecteze activitatea Proprietarului;

g) să transmită toate aceste obligații prevăzute în sarcina sa prin prezentul Contract și succesorilor săi legali;

h) să respecte clauzele stipulate în contract și cele rezultate din lege;

i) să nu stânjenească folosința drumurilor care fac obiectul contractului și dreptul utilizatorilor drumului public;

j) să permită autorității locale și administratorului drumurilor efectuarea controalelor privind respectarea prezentului contract;

k) să suporte integral costurile refacerii drumurilor în caz de intervenții sau degradări;

l) să asigure întreținerea și eventualele reparații ce rezultă din lucrările executate.

Art. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract încetează:

a) la împlinirea termenului stabilit;

b) prin acordul părților;

c) prin neplata tarifului stabilit;

d) prin renunțare de către beneficiar, prin relocarea cablului pe alte terenuri decât cele ce fac obiectul contractului sau prin neînceperea lucrărilor de amplasare a acestuia pe terenurile (drumuri) ce fac obiectul prezentului contract, în maximum 2 ani de la încheierea prezentului contract;

e) în cazul în care Beneficiarul folosește terenurile – obiect al prezentului contract în alt scop decât cel prevăzut la art. 2 din contract;

f) prin denunțarea contractului de către Proprietar, în cazul în care funcționarea drumurilor este afectată semnificativ de executarea prezentului contract, iar Beneficiarul nu readuce terenurile la starea inițială în termen de 30 zile de la notificarea transmisă de către Proprietar;

7.2. În toate cazurile în care încetarea contractului se produce din culpa sau la inițiativa unilaterală a Beneficiarului, acesta este obligat să readucă terenurile la starea de utilizare potrivit funcționalității lor, pe cheltuiala sa exclusivă, sau dacă Beneficiarul nu realizează el însuși eventualele remedieri, acestea vor fi realizate de Proprietar, costurile urmând a fi recuperate de la Beneficiar.

Art. 8. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

8.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

8.2. În caz de deteriorare a drumurilor sau de afectare a folosinței publice, Beneficiarul este obligat să refacă integral zona afectată, pe cheltuiala proprie.

8.3. Proprietarul are dreptul de a dispune încetarea folosinței dacă se constată încălcări grave ale obligațiilor contractuale.

Art. 9. FORTA MAJORĂ

9.1. Forța majoră este definită ca fiind evenimentul imprevizibil, imposibil de înlăturat, care a avut loc după intrarea în vigoare a prezentului Contract, care împiedică partea sau părțile să își execute obligațiile contractuale și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forță majoră, în concordanță cu prevederile prezentului Contract.

9.2. Partea care invocă forța majoră va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forță majoră în termen de maximum 48 ore de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției cazului de forță majoră.

9.3. Dacă perioada confirmată de existența cazului de forță majoră este mai mare de 30 de zile, părțile se vor întâlni pentru a decide condițiile pentru continuarea sau încetarea prezentului Contract.

Art. 10. LITIGII

10.1. Părțile vor soluționa eventualele litigii legate de executarea Contractului pe cale amiabilă.

10.2. În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate în această modalitate, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 11. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

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

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

11.3. Confirmarea se trimite prin email și se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna din părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Prezentul Contract se poate modifica numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

12.2. Prezentul Contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR
S.C. SOLAR POINT S.R.L.

p. P R I M A R,
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

Direcția Economică
Director executiv
DAVID Marinela

Viza C.F.P.P.

Direcția Patrimoniu
Director executiv
SZUCHANSZKI Ștefan

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul
Public
Șef serviciu
BALAȘ Mihaela

Viza juridică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ 2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*constituirea în favoarea S.C. SOLAR POINT S.R.L. a drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD.*”, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37213/23.04.2026, S.C. SOLAR POINT S.R.L. solicită instituției noastre încheierea unui contract de utilizare drumuri pentru amplasarea unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD, conform Certificatului de urbanism nr. 1301/19.08.2025 emis de Primăria Municipiului Arad pentru obiectivul: “*traseu de cablu subteran, anvelopa de conexiune și alte lucrări conexe pentru racordarea CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD*”.

Pentru această investiție a fost emis Avizul tehnic de racordare nr. 16243666 din data 14.06.2024, actualizat în data de 12.03.2026.

Terenurile afectate de cablul pozat subteran și de anvelopa de conexiune sunt în proprietatea municipiului Arad, respectiv a statului român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, localizate în extravilanul și în intravilanul localității și au utilitatea de drumuri, după cum urmează:

- 1) Teren extravilan, CF nr. 333518 Arad, parcela DC 1302, în suprafață de 51.037 mp, cu suprafață afectată de 741,60 mp,
- 2) Teren intravilan, CF nr. 355883 Arad, aferent str. Câmpurilor, în suprafață de 21.527 mp, cu suprafață afectată de 169,60 mp,
- 3) Teren intravilan, CF nr. 356415 Arad, DN7 tronson 20 km 549+292-km 549+310, în suprafață de 521 mp, cu suprafață afectată de 10,40 mp,
- 4) Teren intravilan, CF nr. 355909 Arad, aferent străzii Câmpurilor, în suprafață de 4.779 mp, cu suprafață afectată de 23,20 mp,
- 5) Teren intravilan, CF nr. 355867 Arad, aferent străzii Poetului, în suprafață de 26.852 mp, cu suprafață afectată de 17,60 mp.

Totalul acestor suprafețe de teren afectate de traseul cablului însumează 962,40 mp.

Ținând cont de cele prezentate, consider oportun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad în ceea ce privește:

1. Constituirea drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad/statului român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, în favoarea S.C. SOLAR POINT S.R.L., identificate prin CF nr. 333518 Arad, CF nr. 355883 Arad, CF nr. 356415 Arad, CF nr. 355909 Arad, CF nr. 355867 Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD

2. Exercițarea drepturilor menționate la pct. 1 se realizează cu titlu oneros, conform Raportului de evaluare nr. 7665/04.06.2026, elaborat de către SC Just Eval Invest S.R.L. Arad, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae – Emanoil, membru al ANEVAR, având legitimația nr. 17634 – valabilă 2026, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

3. Drepturile de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor se constituie prin încheierea unui Contract între Municipiul Arad, în calitate de proprietar și administrator al terenurilor și S.C. SOLAR POINT S.R.L., în calitate de beneficiar, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

p. P R I M A R,
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ 2026 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Considerații generale:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37213/23.04.2026, S.C. SOLAR POINT S.R.L. solicită instituției noastre încheierea unui contract de utilizare drumuri pentru amplasarea unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD, conform Certificatului de urbanism nr. 1301/19.08.2025 emis de Primăria Municipiului Arad pentru obiectivul: “traseu de cablu subteran, anvelopa de conexiune și alte lucrări conexe pentru racordarea CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD”.

Pentru această investiție a fost emis Avizul tehnic de racordare nr. 16243666 din data 14.06.2024, actualizat în data de 12.03.2026.

Considerații juridice:

- Art. 46 și 47 din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

“ART. 46 *)

(1) Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

(2) Condițiile privind emiterea acordului prealabil, a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, a încheierii contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public, precum și condițiile privind amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere se stabilesc prin norme specifice aprobate prin:

a) ordin al ministrului transporturilor, pentru drumurile de interes național, cu excepția sectoarelor de drumuri naționale situate în intravilanul municipiilor/reședințelor de județ care sunt în administrarea consiliilor locale;

b) hotărâre a consiliului județean, cu respectarea legislației în vigoare, pentru drumurile de interes județean, cu excepția sectoarelor de drumuri de interes județean situate în intravilanul localităților urbane care sunt în administrarea consiliilor locale respective;

c) hotărâre a consiliului local, cu avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pentru sectoarele de drumuri naționale situate în intravilanul municipiilor, respectiv cu avizul consiliului județean pentru drumurile de interes local și pentru sectoarele de drumuri de interes județean situate în intravilanul localităților urbane;

d) hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, pentru drumurile din municipiul București.

(3) Obligația și responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și responsabilitatea respectării acestora revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public.

(4) În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările prevăzute la alin. (1). În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările prevăzute la alin. (1) sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică și în cazul nerespectării condițiilor prevăzute în autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și în cazul în care beneficiarul nu achită tariful pentru utilizarea și accesul în zona drumului.

(6) Este interzisă practicarea activităților comerciale de orice fel în ampriza drumului și în zona de siguranță a drumurilor de interes național situate în afara municipiilor/reședințelor de județ, cu excepția locurilor destinate acestui scop.

(7) Pentru practicarea activităților comerciale în afara zonei de siguranță de pe drumurile de interes național situate în afara municipiilor/reședințelor de județ este obligatorie obținerea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

(8) Acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului.

(9) Pentru amplasarea și accesul în zona drumului, beneficiarul, cu excepția operatorului economic care realizează serviciul public de interes național sau local, are obligația încheierii cu administratorul drumului public a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public cu plata tarifelor corespunzătoare. Persoanele fizice și juridice care utilizează zona drumului public exclusiv pentru acces la proprietăți nu sunt obligate la plata tarifelor pentru utilizare și acces în zona drumului.

(10) Contractul prevăzut la alin. (9) se încheie odată cu eliberarea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, cu excepția cazurilor în care utilizatorul este scutit de plata tarifelor pentru amplasarea și accesul în zona drumului.

(11) Autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției, în condițiile respectării prevederilor alin. (8) și (9).

(12) Utilizarea căilor de acces, a refugiilor auto, a platformelor carosabile sau a altora asemenea, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului, este interzisă deținătorilor obiectivelor deservite de aceste amenajări.

(13) În cazul schimbării categoriei funcționale și administrativ-teritoriale a unui drum, amplasamentele și căile de acces existente pentru care a fost emisă autorizație de amplasare și/sau de acces la zona drumului pentru categoria de drum inițială, autorizația își păstrează valabilitatea dacă se respectă prevederile alin. (8) și (9).

(14) În cazul schimbării categoriei funcționale și administrativ-teritoriale a unui drum, amplasamentele și căile de acces existente pentru care nu a fost emisă autorizație de amplasare și/sau de acces la zona drumului pentru categoria de drum inițială trebuie autorizate în condițiile respectării prezentei ordonanțe.”

ART. 47

(1) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

(7) Pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcări, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului.

(10) Administratorul drumului, în funcție de volumul de trafic generat și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului public, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin:

a) ordin al ministrului transporturilor*), pentru drumurile de interes național, cu excepția sectoarelor de drumuri naționale situate în intravilanul municipiilor/reședințelor de județ care sunt în administrarea consiliilor locale;

b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean;

c) hotărâre a consiliului local, cu avizul consiliului județean, pentru drumurile de interes local;

d) hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, în cazul drumurilor de interes local din municipiul București.

(13) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai căilor de acces, ai utilităților de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

(14) Responsabilitatea obligațiilor prevăzute la alin. (13) revine beneficiarilor înscriși în acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului.

(15) În cazul nerespectării prevederilor alin. (13), administratorul drumului poate realiza lucrările necesare pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare.

- Prevederile art. 551 pct. 1, pct. 4 și pct. 6, art. 554 alin. (2), art. 621, art. 749, art. 752, art. 755, art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

“ART. 551

Drepturile reale

Sunt drepturi reale:

1. dreptul de proprietate;

.....

4. dreptul de uz;

.....

6. dreptul de servitute;

.....

ART. 554

Proprietatea publică

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă.

ART. 621

Dreptul de trecere pentru utilități

(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deserveșc fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele

asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

ART. 749

Dreptul de uz

Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale.

ART. 752

Limitele dreptului de uz și abitație

Dreptul de uz ori de abitație nu poate fi cedat, iar bunul ce face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau, după caz, arendat.

ART. 755

Noțiune

(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

ART. 756

Constituirea servituții

Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile.”

- Prevederile art. 108 lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

“Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Considerații tehnice:

Terenurile afectate de cablul pozat subteran și de anvelopa de conexiune sunt în proprietatea municipiului Arad, respectiv a statului român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, localizate în extravilanul și în intravilanul localității și au utilitatea de drumuri, după cum urmează:

- 1) Teren extravilan, CF nr. 333518 Arad, parcela DC 1302, în suprafață de 51.037 mp, cu suprafață afectată de 741,60 mp,
- 2) Teren intravilan, CF nr. 355883 Arad, aferent str. Câmpurilor, în suprafață de 21.527 mp, cu suprafață afectată de 169,60 mp,
- 3) Teren intravilan, CF nr. 356415 Arad, DN7 tronson 20 km 549+292-km 549+310, în suprafață de 521 mp, cu suprafață afectată de 10,40 mp,
- 4) Teren intravilan, CF nr. 355909 Arad, aferent străzii Câmpurilor, în suprafață de 4.779 mp, cu suprafață afectată de 23,20 mp,
- 5) Teren intravilan, CF nr. 355867 Arad, aferent străzii Poetului, în suprafață de 26.852 mp, cu suprafață afectată de 17,60 mp.

Totalul acestor suprafețe de teren afectate de traseul cablului însumează 962,40 mp.

Ținând cont de cele prezentate:

PROPUNEM:

1. Constituirea drepturilor de trecere subterană și de utilizare a zonei unor drumuri aflate în proprietatea municipiului Arad/statului român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, în favoarea S.C. SOLAR POINT S.R.L., identificate prin CF nr. 333518 Arad, CF nr. 355883 Arad, CF nr. 356415 Arad, CF nr. 355909 Arad, CF nr. 355867 Arad, în vederea amplasării unui cablu subteran, anvelopa de conexiune pentru racordare CEF și sistem stocare SOLAR POINT ARAD

2. Exercițarea drepturilor menționate la pct. 1 se realizează cu titlu oneros, conform Raportului de evaluare nr. 7665/04.06.2026, elaborat de către SC Just Eval Invest S.R.L. Arad, prin evaluator autorizat Bojan Nicolae – Emanoil, membru al ANEVAR, având legitimația nr. 17634 – valabilă 2026, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

CENTRALIZATOR VALORI

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI ȘI CARACTERISTICI	SUPRAFAȚĂ afectată de dreptul de servitute	Valoare servitute cu plata anticipată pentru întreaga perioadă de 30 ani	Valoare servitute de trecere, cu plata periodică, (anual)		
1	Teren extravilan CF nr. 333518 Arad, nr. cadastral 333518	741,60 mp	465,7 €	2.435,97 lei	29,4 €/an	153,89 lei/an
2	Teren intravilan - CF nr. 355883 Arad, nr. cadastral 355883	169,60 mp	4.478,6 €	23.428,81 lei	283,2 €/an	1.481,34 lei/an
3	Teren intravilan - CF nr. 356415 Arad, nr. cadastral 356415	10,40 mp	274,6 €	1.436,67 lei	17,4 €/an	90,84 lei/an
4	Teren intravilan - CF nr. 355909 Arad, nr. cadastral 355909	23,20 mp	612,6 €	3.204,88 lei	38,7 €/an	202,64 lei/an
5	Teren intravilan - CF nr. 355867 Arad, nr. cadastral 355867	17,60 mp	464,8 €	2.431,29 lei	29,4 €/an	153,72 lei/an
	Total	962,40 mp	6.296,3 €	32.937,63 lei	398,1 €/an	2.082,42 lei/an

Nota* În cazul servituții, cu plata periodică (anual) valoarea rentei (chiriei) se va actualiza/indexa periodic. (În practică, această sumă se indexează anual conform inflației sau altui indice convenit între părți).

3. Drepturile de trecere subterană și de utilizare a zonei drumurilor se constituie prin încheierea unui Contract între Municipiul Arad, în calitate de proprietar și/sau administrator – Consiliul Local al Municipiului Arad al terenurilor și S.C. SOLAR POINT S.R.L., în calitate de beneficiar, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

4. (1) Mandatarea Primarului Municipiului Arad, domnul Bibarț Laurențiu-Călin, să semneze Contractul la care se face referire la pct. (3).

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze Contractul la care se face referire la pct. (3).

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
SZUCHANSZKI Ștefan	Director Executiv		
BALAȘ Mihaela	Șef serviciu		

Vizat juridic