

### HOTĂRÂRE

privind împuternicirea primarului oraşului Băile Herculane sa semneze Contractul de exercitare a dreptului de acces la imobilele aflate in proprietatea publică a oraşului Băile Herculane sau situate administrativ-teritorial în oraşul Băile Herculane necesare pentru construirea/extinderea/reabilitarea obiectivelor de investitii in cadrul „*Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, in perioada 2014-2020*”(CS-CL04/CS-CL11)

Consiliul Local al orasului Baile Herculane intrunit in sedinta extraordinara,  
Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului;
- raportul compartimentului de resort;
- avizul consultativ al comisiei de specialitate;
- prevederile H.G. nr.907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborarea a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, modificată și completată; Ghidul solicitantului POIM, AP 3, OS 3.2- Dezvoltarea infrastructurii integrate de apă și apă uzată POIM 2014-2020; prevederile Statutului Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Acvabanat”;

- Hotararea Consiliului Local nr.42/10.07.2024 privind punerea la dispozitia „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, in perioada 2014-2020” a terenurilor necesare pentru construirea/extinderea/reabilitarea obiectivelor de investitii

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.n) și art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se împuternicește primarul oraşului Băile Herculane să semneze, în numele și pe seama oraşului Băile Herculane, Contractul de exercitare a dreptului de acces la imobilele aflate in proprietatea publică a oraşului Băile Herculane sau situate administrativ-teritorial în oraşul Băile Herculane necesare pentru construirea/extinderea/reabilitarea obiectivelor de investitii in cadrul „*Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, in perioada 2014-2020*”(CS-CL04/CS-CL11), contract prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica potrivit prevederilor art.197, art.198 alin.1 si 2 si art.199 alin.1 si 2 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, la Institutia Prefectului Judetului Caras-Severin, Primarul orasului Baile Herculane, Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat, S.C. AQUACARAS S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL,  
DOMILESCU GORE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
DUMITRACHE AURELIA

**CONTRACT DE EXERCITARE A DREPTULUI DE ACCES LA IMOBILELE/SITUATE ÎN ORAȘUL BĂILE HERCULANE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A U.A.T BĂILE HERCULANE ÎN VEDEREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR AFERENTE CONTRACTELOR**

**CS-CL04 ȘI CS-CL11**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract („contractul”) a intervenit între:

A) **S.C. AQUACARAȘ S.A** cu sediul în reșița, str. Fintiniilor nr. 1b, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J11/831/2004 cod fiscal ro 16868757, reprezentată legal prin FILIPESCU GHEORGHE, în calitate de DIRECTOR, denumită în continuare OPERATOR,

Și

B) **Orașul Băile Herculane**, cu sediul în Băile Herculane, str. Mihai Eminescu nr.10, județul Caras-Severin, reprezentat legal prin Miclau Cristian, în calitate de PRIMAR, denumită în continuare PROPRIETAR,

Unde OPERATORUL și PROPRIETARUL sunt denumiți în cele ce urmează împreună “Părțile” și fiecare individual “Partea”.

**ÎNTRUCĂT**

OPERATORUL este desemnat în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare și are dreptul exclusiv de a exploata, întreține și administra bunurile concesionate, precum și investițiile privind reabilitarea bunurilor existente și cu extinderea ariei concesiunii, necesitând așadar accesul la domeniul public în vederea realizării lucrărilor aferente contractelor CS-CL04 "Reabilitarea și extinderea facilităților de captare, înmagazinare, de tratare apă și a conductelor de aducțiune în Băile Herculane, Topleț și Mehadia" și CS-CL11 "Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Băile Herculane, Topleț și Mehadia".

■ PROPRIETARUL face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate asupra imobilelor prevazute la art 3.1. și confirmă intenția de a susține misiunea operatorului, declarând că este de acord cu încheierea prezentului contract.

Prezentul contract se încheie în baza H. C. L. nr.42/10.07.2024 privind punerea la dispoziția „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caras-Severin, în perioada 2014-2020” a terenurilor necesare pentru construirea/extinderea/reabilitarea obiectivelor de investiții

**DREPT URMARE**, în schimbul angajamentelor, asigurărilor și garanțiilor asumate în cadrul prezentului contract, părțile convin, după cum urmează:

**2. DEFINIȚII**

2.1. *Acces pe proprietatea publică* reprezintă accesul pe deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor publice de distribuție a apei, respectiv a rețelelor de colectare a apelor uzate sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

2.2. *Infrastructură* reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate publică, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor publice de distribuție a apei, respectiv a rețelelor de colectare a apelor uzate.

2.3. *Rețea publică de alimentare cu apă sau de canalizare* se referă la partea din sistemul public de alimentare cu apă, respectiv din sistemul de canalizare, alcătuită din rețeaua de conducte, armături și

construcții anexe care asigură distribuția apei, respectiv preluarea, evacuarea și transportul apelor de canalizare.

2.4. *Serviciile* înseamnă serviciile de alimentare cu apă și de canalizare a căror gestiune este încredințată operatorului.

2.5. *Operator* înseamnă S. C. AQUACARAS S. A., desemnată de autoritatea delegantă să furnizeze serviciile publice locale de alimentare cu apă și de canalizare în temeiul legislației aplicabile.

### **3. OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Proprietarul constituie cu titlu gratuit dreptul de acces asupra imobilelor aflate în proprietatea sa, situate în Orașul Băile Herculane și identificate după cum urmează:

Nr.Crt.	Nr. Carte Funciară	Nr. Topografic
1	31980	31980
2	32472	32472
3	32034	32034
4	32571	32571
5	32473	32473
6	31694	31694
7	31515	31515
8	30934	30934
9	30929	30929
10	31964	31964
11	31671	31671
12	31695	31695
13	32073	32073
14	30935	30935
15	32103	32103
16	32494	32494
17	30928	30928
18	31979	31979
19	30933	30933
20	31660	31660
21	32231	32231
22	31969	31969
23	31621	31621
24	31516	31516
25	30978	30978
26	30936	30936
27	31967	31967
28	31968	31968
29	32102	32102
30	31652 – str. Garii	31652 – str. Garii
31	30937	30937
32	32222	32222
33	33060	33060

34	33061	33061
35	32056	32056
36	30601	30601

în favoarea operatorului, în vederea realizării lucrărilor aferente contractului CS-CL04/CS-CL11.

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

3.3. Accesul se acordă începând cu data semnării contractului și pe toată durata în care acesta este în vigoare.

3.4. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

#### **4. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Prezentul contract se încheie începând cu data semnării acestuia de către ambele părți pentru toată perioada necesară desfășurării lucrărilor aferente contractului CS-CL04/CS-CL11.

4.2 contractul poate fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți.

#### **5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

5.1. PROPRIETARUL are următoarele drepturi:

A) Să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilelor afectate de realizarea lucrărilor de acces;

B) Să fie notificat de către OPERATOR cu privire la începerea lucrărilor aferente contractului CS-CL04/CS-CL11;

C) Să îi fie afectat într-o măsură cât mai redusă dreptul de proprietate asupra imobilelor care fac obiectul dreptului de acces.

5.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:

A) Să asigure accesul la termenele convenite de părți și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:

I. Să garanteze liberul acces la imobile pe toată durata de desfășurare a contractului;

II. Să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.

B) Să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului contract;

C) Să nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;

D) Să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

E) Să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI;

F) Să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare apar defecțiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI;

G) Să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru notarea dreptului constituit prin prezentul contract în Cartea Funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

H) În situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, OPERATORULUI această intenție, cu cel puțin 30 zile înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

I) Să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei OPERATORULUI să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

#### 5.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

A) Să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile prezentului contract;

B) Să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul PROPRIETARULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9;

C) Să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;

D) Să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

E) Să fie notificat despre intenția PROPRIETARULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de alimentare cu apă și canalizare sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 30 zile înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

#### 5.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

A) Poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;

B) Să notifice PROPRIETARUL cu privire la începerea lucrărilor aferente contractului CS-CL04/CS-CL11;

C) Să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

D) Să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;

E) Să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru notarea dreptului constituit prin prezentul contract în Cartea Funciară a imobilului;

F) Să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de alimentare cu apă și de canalizare;

G) Să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului contract;

H) Prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;

I) De a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul părților;

J) Să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;

## **6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

6.1. Contractul încetează prin acordul de voință al părților, prin dispariția imobilului, la expirarea perioadei prevăzute la art. 3.1, ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 5.6. Ori la art. 6

6.2 Operatorul poate solicita încetarea contractului, prin transmiterea către proprietar a unei notificări cu cel puțin 30 de zile înainte, într-una din situațiile următoare:

A) Utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;

B) Se modifică arhitectura rețelei publice de alimentare cu apă și de canalizare a operatorului, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;

C) autorizațiile necesare desfășurării activității operatorului nu pot fi obținute.

## **7. FORTA MAJORĂ**

7.1 Fiecare parte va fi exonerată de răspundere, în cazul neexecutării totale sau parțiale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă această neexecutare se datorează unui eveniment de forță majoră care a avut loc după încheierea prezentului contract și sub condiția ca exonerarea de răspundere să se refere doar la acele obligații afectate în mod direct de evenimentul de forță majoră și să se extindă doar pe perioada existenței evenimentului de forță majoră.

7.2 Partea care invocă forța majoră este obligată de a notifica cealaltă parte în scris, imediat (în maxim 5 zile) după ce ia cunoștință de apariția evenimentul de forță majoră și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3 În cazul în care evenimentul de forță majoră se întinde pe o perioadă mai mare de cincisprezece (15) zile sau de îndată ce se poate în mod rezonabil anticipa faptul că evenimentul de forță majoră se va întinde pe o perioadă mai mare de cincisprezece (15) zile, părțile vor începe negocierile în vederea agreării acelor modificări necesare la prezentul contract, care să permită părților continuarea îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract, într-o manieră cât mai apropiată de intenția lor inițială sau să consimtă la sau să considere prezentul contract rezolvit de drept.

## **8 NOTIFICĂRI**

8.1 Toate documentele transmise sau comunicate între părți în baza prezentului contract vor fi în limba română.

8.2 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.

8.3 Notificările nu vor fi luate în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt transmise prin intermediul unei modalități apte să asigure atât transmiterea textului cât și confirmarea poartă dovada primirii acesteia.

## **9 LITIGII**

9.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul operatorului.

## **10 GARANȚII DE EXECUTARE**

10.1 Fiecare parte declară și garantează celeilalte părți faptul că:

A) Este o persoană juridică legal înființată conform actelor sale constitutive;

B) A întreprins toate acțiunile necesare încheierii prezentului contract;  
C) Încheierea prezentului contract și îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul acestuia nu încalcă niciuna din prevederile actului său constitutiv; și

D) Persoanele semnatare ale prezentului contract sunt reprezentanții autorizați ai fiecărei părți.

10.2 În cazul în care oricare dintre părți încalcă oricare din declarațiile și garanțiile menționate anterior, partea în culpă va despăgubi în totalitate cealaltă parte pentru toate daunele suferite ca urmare a respectivei încălcări.

## **11 CLAUZE FINALE**

11.1 Contractul se va nota de către operator în cartea funciară a imobilului asupra căruia se exercită dreptul de acces și este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

11.2 Prezentul contract este guvernat și va fi interpretat, în toate privințele, în conformitate cu legislația din România.

11.3 În cazul în care oricare dintre termenii sau prevederile prezentului contract sunt declarate invalide, ilegale, nule sau neaplicabile în orice privință, termenul sau prevederea respectivă nu va produce efecte, dar nu va prejudicia valabilitatea celorlalte prevederi din contract. În acest caz, părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a agreea modificarea prezentului contract în sensul includerii unei noi prevederi care să producă efecte cât mai apropiate de prevederea invalidă, ilegală, nulă sau neaplicabilă.

11.4 În cazul în care oricare dintre părți nu își exercită sau nu pune în executare un drept conferit ei în baza prezentului contract, acest lucru nu va fi considerat ca o renunțare la dreptul respectiv și nu va opera în sensul împiedicării exercitării sau punerii în executare a dreptului respectiv în orice moment sau momente după aceea.

11.5 Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.6 Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui. Nu există aspecte secundare cu privire la obiectul prezentului contract și cu privire la acordul părților care să nu fi fost incluse în conținutul acestuia.

11.7 Prezentul document a fost semnat fiind recunoscut, însușit și acceptat pe deplin de părțile semnatare, atât din punct de vedere al conținutului cât și al efectelor juridice generate de semnarea acestuia.

PROPRIETAR,  
ORASUL BĂILE HERCULANE  
PRIMAR,  
MICLEA CRISTIAN

OPERATOR,  
S.C. AQUACARAȘ S.A.

ARHITECT SEF,  
IONESCU BOGDAN

COMP. DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT,  
GHINEA FLORIN

OFICIUL JURIDIC,  
ILIESCU DELIA