

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind constituirea unui drept de acces, utilizare (uz), modernizare, consolidare a drumurilor de exploatare denumite în continuare „căi de acces”, proprietatea comunei Zăbala, județul Covasna, precum și dreptul de amplasare în subteranul sau pe deasupra acestora cât și în zonele de protecție și/sau siguranță adiacente acestora a cablurilor și rețelelor electrice necesare pentru construirea și operarea unui parc fotovoltaic și orice alte echipamente, suporturi și instalații necesare pentru amplasarea și utilizarea acestora, în favoarea lui S.C. FERMA BUMBA S.R.L., pe toată durata de existență a parcului fotovoltaic, „Racordarea electrică de distribuție 110kVa a parcului fotovoltaic – stație racord și traseu racord” și „Traseul racord, de la centrala fotovoltaică la stația de înaltă tensiune”, comuna Zăbala, jud.Covasna*

Consiliul Local al comunei Zabala, județul Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de ..... 2024,

Având în vedere:

- prevederile Legii 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, modificată și completată ;

- art.297 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

- art.554, 621, 755 din Codul civil, modificat și completat;

- art.51, alin.(2) din O.G. nr.43/1997, modificat și completat, privind regimul drumurilor

- solicitarea de către S.C. FERMA BUMBA S.R.L din data de ....., înregistrată la Primăria comunei Zăbala sub nr..... din data de .....

- art.129 alin. (1), alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederile art.196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ:

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) ”(1) Se aprobă constituirea dreptului de acces și utilizare strict pentru amplasarea parcului fotovoltaic și a cablurilor care deserveșc acest obiectiv, de modernizare a următoarelor căi de acces, situate în extravilanul comunei Zăbala, județul Covasna, înscrise în: **CF nr.26422 Zăbala, CF nr.26418 Zăbala, CF nr.26417 Zăbala, CF nr.26413 Zăbala, CF nr.26412 Zăbala**, pentru S.C. FERMA BUMBA S.R.L., cu sediul în mun.Brașov, str.Mureșenilor, nr.18, ap.7, jud.Brașov, având CUI 34725895, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J8/325/2016, în calitate de dezvoltator al proiectului: „Racordarea electrică de distribuție 110kVa a parcului fotovoltaic – stație racord și traseu racord” și „Traseul racord, de la centrala fotovoltaică la stația de înaltă tensiune”, comuna Zăbala, jud.Covasna.”

(2) Se aprobă dreptul de amplasare, supratraversare și subtraversare a acestor drumuri cu cabluri și rețele electrice fără a modifica situația juridică a imobilelor și fără schimbarea destinației de drum public.

**Art.2.** Traseul și forma grafică sunt prezentate în Anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă în favoarea S.C. FERMA BUMBA S.R.L., cu sediul în mun.Brașov, str.Mureșenilor, nr.18, ap.7, jud.Brașov, având CUI 34725895, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J8/325/2016, în calitate de dezvoltator al proiectului „Racordarea electrică de

distribuție 110kVa a parcului fotovoltaic – stație racord și traseu racord” și „Traseul racord, de la centrala fotovoltaică la stația de înaltă tensiune”, comuna Zăbala, jud. Covasna:

a) dreptul de a efectua orice lucrare pentru modificarea, lărgirea, consolidarea, modernizarea, întreținerea drumurilor, construirea de alveole pentru a face legătura cu drumuri private, sau dinspre aceste drumuri către drumuri private fără schimbarea destinației de drum public și cu afectarea în măsura cât mai mică a circulației publice pe aceste drumuri, cu condiția, ca după terminarea lucrărilor să aducă zonele afectate de executarea lucrărilor la starea inițială;

b) dreptul de a avea acces la acest drum și a le utiliza pentru accesul mașinilor și utilajelor cu echipament greu spre terenurile situate în zona parcului fotovoltaic;

c) dreptul de a efectua în limitele legii orice lucrări de excavare, săpare, instalare de suporturi sau alte lucrări similare pentru instalarea cablurilor și rețelelor electrice de-a lungul și/sau dedesubtul și/sau peste drumul relevant fără schimbarea destinației de drum public și cu afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice pe aceste drumuri;

d) dreptul de a efectua în limitele legii orice lucrare pentru asigurarea mentenanței, re tehnologizării, reparații sau reviziei drumurilor și cablurilor sau rețelelor electrice instalate, așa cum aceste lucrări sunt necesare în mod rezonabil pentru construirea, transportul, instalarea, întreținerea, înlocuirea sau dezafectarea oricăror elemente ale parcului fotovoltaic pe toată durata de existență a acestuia fără schimbarea destinației de drum public și cu afectarea în măsură cât mai mică a circulației publice pe aceste drumuri;

e) toate costurile cu efectuarea oricăror lucrări cad în sarcina S.C. FERMA BUMBA S.R.L..

**Art.4.** Se acordă pentru S.C. FERMA BUMBA S.R.L., cu sediul în mun.Brașov, str.Mureșenilor, nr.18, ap.7, jud.Brașov, având CUI 34725895, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J8/325/2016, în calitate de dezvoltator al proiectului: „Racordarea electrică de distribuție 110kVa a parcului fotovoltaic – stație racord și traseu racord” și „Traseul racord, de la centrala fotovoltaică la stația de înaltă tensiune”, comuna Zăbala, jud. Covasna:

a) drept de servitute acordat prin Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și de orice alt drept prevăzut în acest act normativ asupra oricăror dintre și tuturor loturilor de teren pe care se află drumul sus menționat, fiind astfel îndreptățită să efectueze pe respectivul lot oricare dintre lucrările necesare, inclusiv să instaleze cabluri și rețele electrice, precum și orice echipamente sau elemente de susținere a acestora și orice alte instalații adiacente parcului fotovoltaic.

b) va beneficia de un drept exclusiv de proprietate asupra oricăror cabluri, rețele electrice, echipamente sau elemente de susținere a acestora (și orice alte instalații adiacente parcului fotovoltaic) instalate pe acest lot, fiind recunoscut dreptul incontestabil al S.C. FERMA BUMBA S.R.L. de a executa orice lucrări și de a instala, schimba, modifica, menține sau îndepărta respectivele cabluri și echipamente în orice moment pe durata operării parcului fotovoltaic și/sau la momentul dezafectării acestuia.

c) va avea acces, în conformitate cu prevederile legale, la toate actele, documentele și aprobările de care autoritatea locală dispune, necesare întocmirii documentațiilor solicitate conform prevederilor legale aplicabile pentru a permite realizarea lucrărilor, inclusiv, fără a se limita la, aprobările în vederea obținerii autorizației (autorizațiilor) de construire relevante și în vederea obținerii sau întocmirii întregii documentații relevante, documentele și avizele care atestă dreptul S.C. FERMA BUMBA S.R.L. de a realiza respectivele lucrări, precum și orice documente, contracte sau aprobări care instituie sau atesta dreptul S.C. FERMA BUMBA S.R.L. de a instala cablurile, rețelele electrice și echipamentele sau elementele de susținere a acestora (și orice alte instalații adiacente parcului fotovoltaic) pe lotul de teren relevant.

d) va primi întreg sprijinul necesar, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în vederea obținerii oricărui act, aviz, aprobare, permis, autorizație sau procedura necesară privind autorizarea lucrărilor efectuate în baza dreptului de acces și utilizare.

**Art.5.** Se interzice pentru S.C. FERMA BUMBA S.R.L., cu sediul în mun.Braşov, str.Mureşenilor, nr.18, ap.7, jud.Braşov, având CUI 34725895, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr.J8/325/2016, în calitate de dezvoltator al proiectului: „Racordarea electrică de distribuţie 110kV a parcului fotovoltaic – staţie racord şi traseu racord” şi „Traseul racord, de la centrala fotovoltaică la staţia de înaltă tensiune”, comuna Zăbala, jud. Covasna:

a) schimbarea situaţiei juridice, destinaţiei cât şi a proprietarului drumurilor, destinaţia cât şi proprietarul terenurilor afectate de drumurile sus menţionate;

b) schimbarea destinaţiei de drum public, al drumurilor sus menţionate, sau neluarea măsurilor pentru afectarea în măsură cât mai mică a circulaţiei publice pe aceste drumuri.

c) S.C. FERMA BUMBA S.R.L. nu va avea un drept exclusiv asupra drumul menţionat, rămân drumuri publice deschise circulaţiei, consiliul local putând acorda drept de acces şi utilizare, în condiţiile legii şi altor personae fizice/ juridice care vor dori dezvoltarea unor investiţii şi amplasarea unor instalaţii.

**Art.6.** Se mandatează Primarul comunei Zăbala, judetul Covasna, în vederea semnării tuturor documentelor necesare şi legale, în numele şi pentru comuna Zăbala şi Consiliul Local Zăbala, în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei: Instituţiei Prefectului – Judeţ Covasna, Primarului comunei Zăbala şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare pe site-ul oficial al instituţiei.

Zăbala, .....2024

Iniţiator  
Primar,  
Fejér Levente

Avizează  
conform art.243 alin.(1) lit. a)  
din O.U.G. nr.57/2019  
Secretar General UAT,  
Barabás Réka