

PRIMARIA COM. PADINA

JUD. BUZAU

NR. 8041/01.08.2022

A N U N Ţ DEZBATERE PUBLICĂ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și cu modificările aduse de OUG nr. 16/2022, în vigoare de la 02.03.2022 se aduce la cunoștința publică următorul proiect de hotărâre:

I. Proiect de hotărâre privind aprobarea asocierii în participativitate între U.A.T. PADINA și S.C. LUMINA SOLAR INDIRA S.R.L. în vederea realizării proiectelor:
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 1",
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 2"
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 3"
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 4"
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 5"
"CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 6"
Incadrate în categoria "infrastructura pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile", proiecte de interes național și local

Initiator – viceprimar Condruz Gheorghe –

Potrivit art 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice".

În conformitate cu prevederile art 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 "La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice;

- cfr. OUG nr. 16/2022, în vigoare de la 02.03.2022 "Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat. (alineat modificat prin art. 1 din O.U.G. nr. 16/2022, în vigoare de la 2 martie 2022)"

Proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice, poate fi consultate:

- pe site-ul Primăriei com. Padina www.primariapadina.ro
- la sediul Primăriei com. Padina, str. Mare, nr. 91A

Termen pentru transmiterea de propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele supuse dezbaterii publice: 02.08..2022, ora 8:30

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face:

- prin email pe adresa: primariapadina@ymail.com
- prin fax la nr. 0238/534173
- depuse la registratura Primăriei com. Padina, str. Mare, nr. 91A

Primăria Padina
Județul Buzău
Viceprimar
Nr. 7914/27.07.2022

**REFERAT DE APROBARE LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea asocierii în participatiune între U.A.T. PADINA și S.C. LUMINA
SOLAR INDIRA S.R.L. în vederea realizării proiectelor:**

- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 1”**,
- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 2”**
- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 3”**
- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 4”**
- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 5”**
- “CONSTRUIRE PARC SOLAR AGROFOTOVOLTAIC PADINA 6”**

**Incadrare în categoria “infrastructura pentru producerea energiei electrice din surse
regenerabile”**

Având în vedere:

- Scrisoarea de intenție însoțită de „nota de fundamentare” S.C. LUMINA SOLAR INDIRA S.R.L., oportunitatea și necesitatea proiectului, respectiv actul economic și social la nivel local, creșterea calității vieții, impactul economic pozitiv asupra com. Padina
 - Beneficiile implementării proiectului:
 - generarea unei surse considerabile de resurse financiare pentru bugetul local;
 - crearea de noi locuri de muncă;
 - societatea dorește să dezvolte și să opereze în zonă suprafața de 340 ha izlaz proiecte solar agrofotovoltaice cu o putere instalată de 240 MW, valoarea aproximată a investiției va fi de aprox 150.000.000 Euro;
 - societatea va realiza toate lucrările necesare în vederea dezvoltării, administrării și exploatării parcurilor solar fotovoltaice;
 - de la data punerii în folosință a parcului solar agrofotovoltaic, com. Padina va primi un beneficiu anual de 1400 Euro pentru fiecare hectar aportat asocierii;
 - furnizarea de energie electrică necesară pentru sediul primăriei, școli și iluminatul public etc.
- Prevederile art. 693 – 702 și art. 1949-1954 din Codul Civil;
- Prevederile art. 5 alin. (3), lit. b) și alin (5) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente cu modificările și completările aduse de Legea nr. 254/2022;

Am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care-l supun dezbaterii dv.

Viceprimar,
Condruz Gheorghe





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA PADINA



Strada Mare , nr.91A , Comuna Padina, Județul Buzău

Tel: 0238/534.173 Fax: 0238/534.173

e-mail: primariapadina@ymail.com

web: www.primariapadina.ro

Nr. ~~7927~~ din 27.07.2022

Compartiment urbanism si amenajarea teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărare privind aprobarea asocierii in participațiune
intre UAT COMUNA PADINA si SC LUMINA SOLAR INDIRA SRL,
in vederea realizarii proiectelor:

- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 1
- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 2
- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 3
- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 4
- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 5
- construire parc solar agrofotovoltaic Padina 6

Se confirma faptul ca suprafata de teren de 340 mp cu destinatia actuala de izlaz,se afla in domeniul privat al comunei Padina.

Destinatia terenului va fi dubla,atat pentru folosinta agricola cat si pentru producerea de energie electrica nepoluanta,neimpunandu –se scoaterea terenului din circuitul agricol.

Intocmit,
Stătulescu Gicuța

SCRISOARE DE INTENTIE

Către: Consiliul Local al comunei Padina, Județul Buzău

In atenția: Domnului Primar

Referitor: Dezvoltare Proiecte: „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 1”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 2”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 3”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 4”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 5”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 6”

Informații despre societate:

LUMINA SOLAR INDIRA, S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in București, Sectorul 6, str. Crinul de Padure, nr. 2, Parter, Bl F2, Sc. A, Ap. 2, sector 6, București, CUI: 46469413, număr înregistrare în Registrul Comerțului: J40/13453/2022, (“Ofertantul/Societatea”), dedicata si dezvoltării, instalării si gestionarii de proiecte bazate pe energii din surse regenerabile.

Societatea beneficiază de serviciile unei echipe de profesioniști pregatita sa raspunda cerintelor pietei actuale si sa implementeze directivele europene in domeniul energiei din surse regenerabile, in deplina concordanta cu legislatia interna. Echipa de management a societatii este constienta de importanta exploatarii durabile a rezervelor de energie alternativa in plan national. In consecinta, societatea detine logistica necesara pentru a face fata provocarilor existente.

Societatea isi desfasoara activitatile specifice in zone geografice determinate astfel incat succesul fiecarui proiect sa fie garantat in conditii de optimizare a resurselor si specializarilor in ceea ce priveste cunoasterea legislatiei aplicabile si a diferitelor aspecte si conditii variabile de la caz la caz.

Societatea continua procesul inceput de a pune bazele unor parteneriate strategice extinzandu-si activitatea in vederea promovarii de noi proiecte pe plan national in domeniul energiei eoliene si solar-fotovoltaice, precum si a altor tipuri de energie regenerabila.

Activitățile principale ale societății consta in finantarea, concesiunea, achiziția, constructia, proprietatea, leasingul, organizarea si administrarea de parcuri solar-fotovoltaice.



Interesul nostru pentru a investi în această zonă cu potențial geografic și climateric se concretizează prin dorința de a crea un parteneriat împreună cu Consiliul Local al comunei Padina.

Proiectul pe care dorim să îl derulam va genera o sursă considerabilă de resurse financiare atât pentru bugetul local al comunelor cât și pentru localnici prin crearea de noi locuri de muncă.

Termenii și condițiile intenției noastre de asociere sunt descriși în prezenta scrisoare de intenție după cum urmează:

Scopul

Luând în considerare, **Legea pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicată în Monitorul Oficial la data de 20 iulie 2022 și ținând cont de art.5, alineat 3, „b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor; suprafața ocupată cu pajiști permanente, se poate utiliza în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile”.**

Excepțiile prevăzute la alineatul 3, mai sus menționat, se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive, o suprafață egală cu cea aprobată ca fiind scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se va face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau nivel național, să nu scadă, după caz.

Ținând cont de art. de Lege, mai sus menționate și Nota de Fundamentare a proiectelor „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 1”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 2”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 3”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 4”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 5”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 6” în care s-au fundamentat toate condițiile de construire a proiectelor, exploatarea pajiștilor/izlazurilor nu va fi afectată, totodată vă reamintim că între șirurile de panouri trebuie păstrată o distanță de 5,5 m, astfel rezultă o zonă acoperită de structura de susținere și de panourile fotovoltaice de aproximativ 40% din totalul terenului și sub care se poate desfășura activitatea de pășunat în mod normal. Panourile fotovoltaice vor fi grupate în șiruri (structura), legate în serie, care se montează pe o structură metalică, realizată din profil tubular din oțel zincat, orientate de la nord spre sud și cu înălțimea de 1.80m care se ancorează la sol prin suporturi metalice fixați în pământ prin înfiletare și **fără a se folosi fundații din beton**. Este un concept nou care combină utilizarea de surse regenerabile cu gestionarea durabilă a terenurilor și protejarea biodiversității. Această abordare inovatoare permite coexistența și

interacțiunea virtuoașă între generarea de energie solară și **culturile agricole/pășunat**, cu scopul de a crea valoare atât în teritoriu, cât și în comunitățile locale în care își desfășoară activitatea.

Societatea dorește să dezvolte și să opereze, în zona unde este situat „Terenul” cu suprafața de 340 hectare, care urmează a fi pus la dispoziție de Consiliul Local al comunei Padina, a unor proiecte solar agrofotovoltaice (utilizarea terenurilor agricole în sistem dual atât pentru producție agricolă/pășunat, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile) cu o putere instalată de 240 MW, valoarea aproximată a investiției va fi de aproximativ 150.000.000 Euro. Aceasta presupune instalarea pe Teren a unor sisteme fotovoltaice precum și construcția unor cai de acces, trasee de cabluri subterane, elemente de susținere și protecție, precum echipamente, utilaje edificate și accesorii, folosite pentru construcția, întreținerea, repararea, operarea și înlocuirea (prin reconstrucție), denumite în continuare „**Investiția**”;

Societatea intenționează să inițieze un proces de cooperare cu primăria Padina în scopul perfectării unei asocieri în participațiune în vederea dezvoltării unor parcuri solar-agrofotovoltaice. Sub condiția unei cooperări agreeate de ambele părți, societatea va iniția dezvoltarea unui parc solar agrofotovoltaic, inclusiv dar fără a se limita la finanțarea proiectului.

Contractul de asociere în participațiune se va încheia la data:

- (i) finalizării cercetărilor care să confirme în opinia Societății ca nu există fapte, evenimente sau circumstanțe care ar putea influența în mod semnificativ decizia Societății de a investi în zona respectivă,
- (ii) finalizării satisfăcătoare a studiilor tehnice și de mediu ai consilierilor Societății și
- (iii) obținerii aprobării oficiale a Consiliului Local al comunei de încheiere a contractului de asociere în participațiune, în cazul în care părțile declară că intenționează să intre în forma de asociere, părțile trebuie să încheie un contract de asociere în participațiune în forma cerută de lege, în conformitate cu termenii și condițiile care urmează să fie convenite în continuare într-un document separat.

Oferta

În schimbul acordării, pe întreaga durată a asocierii, a unui drept de suprafață asupra terenului necesar în suprafața de 340 hectare, subscrișă va realiza toate lucrările necesare în vederea dezvoltării, administrării și exploatării parcurilor solar fotovoltaice. În ceea ce privește repartizarea beneficiilor asocierii, de la data punerii în folosință a parcului solar agrofotovoltaic, comuna Padina va primi un beneficiu anual de **1.400 Euro (omiepatrusute)** pentru fiecare hectar aportat asocierii.

De asemenea, societatea va furniza energia electrica necesara pentru consumul obiectivelor aflate in administrarea primăriei Padina (sediul primărie, școală locala și iluminatul public) in vederea perfectării unui parteneriat de interes local care va fi declarat de utilitate publica.

In orice caz, înțelegem sa facem aceasta oferta avand presupunerea că toate aspectele, altele decat obligatiile asumate de catre noi prin prezenta oferta sunt subiect de negociere între parti, in scopul de a ajunge la un acord comercial rezonabil.

Prezenta scrisoare de intentie nu reprezinta un angajament propriu-zis și nu creeaza nici o obligatie in sarcina Societatii. Prezenta scrisoare de intentie nu constituie un angajament obligatoriu, in ceea ce priveste incheierea Contractului de asociere in participatiune de catre Ofertant, sub rezerva de a se retrage in orice moment de la incheierea tranzactiei.

In speranța unei fructuoase colaborări,

Cu stima,

Anthony Stephen Riley

Administrator



Date pentru contact

Telefon: +44 7770 650112

Email: anthony.riley@lumina-renewables.com

NOTA DE FUNDAMENTARE A PROIECTELOR

- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 1”
- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 2”
- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 3”
- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 4”
- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 5”
- „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 6”

1. TITULARUL PROIECTULUI

LUMINA SOLAR INDIRA, S.R.L.

Adresa: str. Crinul de Padure, nr. 2, Parter, Bl F2, Sc. A, Ap. 2, biroul 1, sector 6, București

CUI: 46469413, nr. registru: J40/13453/2022

Număr de telefon: +44 7770 650112, E-mail: anthony.riley@lumina-renewables.com

Persoana de contact: Anthony Stephen Riley

Data: 25.07.2022

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Proiectele propuse se încadrează în categoria „infrastructura pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile” și cuprinde activitățile de dezvoltare și construire a unei centrale electrice fotovoltaice (CEF) cu o capacitate de 240 MW racordată la Sistemul Energetic National (SEN), cu toate echipamentele și instalațiile specifice.

Lucrările se vor executa pe baza proiectului tehnic elaborat de către un proiectant specializat verificat în conformitate cu prevederile Legii la cerințele specifice categoriei și clasei de importanță a construcției.

Proiectul propus cuprinde următoarele grupe și categorii de lucrări:

- Centrala electrica fotovoltaica va fi compusa din panouri fotovoltaice, fiecare dintre ele cu o capacitate de 670Wp.
- Panouri fotovoltaice vor fi grupate în șiruri (structura), legate în serie, care se montează pe o structura metalica, realizata din profil tubular din otel zincat, orientate de la nord spre sud și cu înălțimea de minim 1.80m, care se ancorează la sol prin suporturi metalici fixați în pământ prin înfiletare și fără a se folosi fundații din beton.
- Panourile fotovoltaice vor fi conectate la invertoare electrice care vor fi legate la transformatorul ce are rolul de a ridica tensiunea la 20 kV.
- Intre șirurile de panouri trebuie păstrata o distanta de 5,5 m pentru a nu se produce umbrire. Astfel rezulta o zona acoperita de structura de susținere și de panourile fotovoltaice de aproximativ 40% din totalul terenului.
- Proiectul va fi protejat prin împrejmuire defensivă cu înălțimea de 2,5 m din panouri metalice montate pe stâlpi metalici fără fundație din beton.
- Panourile fotovoltaice vor fi conectate între ele folosindu-se cabluri cu conductori izolați din cupru cu secțiunea centrala de 6 mm².

- Panourile folosite sunt certificate conform standardelor europene in domeniu si folosesc tehnologia celulelor de siliciu mono cristaline.
- Pentru pozarea cablurilor subterane se vor practica șanțuri cu adâncimea de 1,2 m si lățimea de 0,8 m. După pozarea cablurilor pe pat de nisip, șanțurile se umplu cu pământ compactat, refăcându-se astfel forma inițială a terenului.

Pentru o exploatare eficientă a parcului este important ca vegetația să nu crească foarte înaltă, pentru aceasta se vor folosi oi care să pășină iarba. Practica arată că cea mai ieftină și eficientă metodă de întreținere a parcului fotovoltaic este folosirea spațiului ca pășune.

Structura și modulele sunt amplasate în așa fel încât animalele pot trece pe sub ele căutând umbra de sub panouri și nu sunt afectate de construcțiile din parcul fotovoltaic și nici ele, la rândul lor, nu au cum să afecteze funcționalitatea parcului fotovoltaic.

Luând în considerare cele mai sus menționate precum și experiența altor țări europene (Germania, Franța, Spania, Italia) în exploatarea parcurilor fotovoltaice fără a aduce atingere și fără a provoca schimbări semnificative asupra mediului, concluzionăm că menținerea destinației agricole a terenului pentru creșterea ierbi în scopul pășunatului/cositului, este oportună și benefică atât pentru agricultura cât și pentru parcul fotovoltaic.

Destinația terenului va fi dublă, atât pentru folosința agricolă cât și pentru producerea de energie electrică nepoluantă, neimpunându-se scoaterea terenului din circuitul agricol.

Accesul în incinta proiectului pentru activitățile de pășunat se va face în baza unui protocol semnat între societate și primărie pe de o parte și crescătorii de animale dar întotdeauna cu acordul în prealabil al primăriei.

3. AMPLASAREA PROIECTELOR



1. Islaz Drumul Padurii
2. Islaz Batalu
3. Islaz Camarasul Mic
4. Islaz Camarasul Mare
5. Islaz Baloiu

4. ENERGIILE REGENERABILE

Caracteristicile fundamentale ale energiilor regenerabile sunt:

- Acestea sunt curate;
- Nu produc deșeuri greu de eliminat sau de tratat;
- Au un impact redus asupra mediului;
- Nu produc emisii de CO₂ sau alte gaze cu efect de sera;
- Sunt generate în mod continuu, fără limită;
- Reduc dependența față de aprovizionare, sunt autohtone;
- Contribuie la echilibrul regional. Se pot instala în regiuni izolate;
- Reprezintă o alternativă reală a energiilor convenționale.

5. TEHNOLOGIA UTILIZATA

Energia solară – fotovoltaică se obține prin utilizarea celulelor fotovoltaice, radiația solară este transformată direct în electricitate folosind proprietățile materialelor semiconductoare. Materialul de bază pentru fabricarea de celule fotovoltaice este siliciul, care se obține din nisip.

Mai multe module fotovoltaice împreună cu sistemul de inversie (inversor) cabluri electrice, elementele de susținere și fixare constituie ceea ce este cunoscut ca un generator fotovoltaic.

Energia electrică produsă de un generator fotovoltaic este în curent continuu, și caracteristicile instantanee (intensitate și tensiune), variază în funcție de strălucirea (intensitatea energetică) a radiației solare care luminează celulele dar și de temperatura ambientală. Prin diverse echipamente electronice, electricitatea generată de energia solară poate fi transformată în curent alternativ, cu aceleași caracteristici ca și electricitatea convențională.

Investiția presupune instalarea pe teren a unor panouri fotovoltaice cu tehnologie policristalină (fabricate din siliciu cristalin sau policristalin), module de invertare pentru celulele fotovoltaice (conțin componente electronice care transformă celula fotovoltaică în electricitate), construcția de fundații, cai de acces, platforme, trasee de cabluri subterane, elemente de susținere și protecție, echipamente, utilaje edificate și accesorii, posturi de transformare, inclusiv instrumente de măsurare SCADA.

6. OPORTUNITATEA SI NECESITATEA PROIECTULUI

În ceea ce privește necesitatea și oportunitatea acestor proiecte energetice, aceasta poate fi privită din două perspective:

- a) a. Actul economic și social la nivel local;
- b) b. Actul economic și strategic la nivelul economiei naționale, respectiv perspectiva implementării Strategiei energetice a României 2020-2030, cu



perspectiva anului 2050 „Dezvoltarea și creșterea competitivității economiei României, creșterea calității vieții și grija pentru mediul înconjurător sunt indisolubil legate de dezvoltarea și modernizarea sistemului energetic.

”Impactul economic și social la nivel local.

Impactul economic asupra comunei Padina va fi unul pozitiv și de lungă durată, prin crearea de locuri de muncă pe termen mediu și lung și prin veniturile la bugetul local al comunei care vor fi, în principal, din următoarele surse:

- ✓ **Venituri din redevența pe terenul utilizat conform ofertei prezentate;**
- ✓ **furnizarea de energie electrică necesară pentru consumul obiectivelor aflate în administrarea primăriei Padina (sediul primăriei, școală locală și iluminatul public);**
- ✓ venituri din impozitul pe profit;
- ✓ venituri din taxe și avize;
- ✓ venituri din contribuții ale angajaților la nivel local;
- ✓ venituri din TVA.

Valoarea estimată a investiției pentru acest proiect este de aproximativ 150.000.000 Euro. Termenul de execuție al proiectului este de maxim 3 ani (incluzând proiectarea, avizarea, aprobarea, construcția, probele tehnologice, punerea în funcțiune).

Pentru etapa de execuție și montaj a parcului se estimează o durată de circa 8 luni și este proiectat pentru o durată de viață de minim 25 de ani.

Conform contractului de asociere în participațiune propus Consiliului Local al Primăriei Padina, societatea comercială va asigura în întregime finanțarea necesară pentru dezvoltarea proiectului incluzând:

- Suportarea exclusivă a cheltuielilor materiale pentru construirea Investiției (incluzând orice costuri de autorizare), obținerea autorizației/licenței de exploatare, pentru a desfășura activitatea de producere de energie electrică neconvențională din resurse regenerabile, cu precădere energie solară, prin construirea și exploatarea Investiției, precum și activitatea de comercializare a energiei produse;
- Documentația proiectului;
- Know-how;
- Forța de muncă (salariați și colaboratori);
- Desfășurarea sub-activităților principale incluzând:
 - Efectuarea studiilor de specialitate pentru evaluarea potențialului energetic solar al zonei;
 - Elaborarea documentației preliminare privind componenta, configurația, caracteristicile esențiale și amplasarea elementelor constructive ale Investiției;
 - Elaborarea studiilor tehnice și economice de fezabilitate a Investiției și evaluarea oportunității acesteia;
 - Elaborarea proiectelor tehnice și de execuție a Investiției;
 - Întocmirea documentațiilor necesare și derularea procedurilor legale de obținere a avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru realizarea investiției și pentru comercializarea energiei produse;

- Construcția Investiției și punerea în funcțiune a acestei Investiții în vederea producerii și comercializării energiei solare;
- Exploatarea/operarea și întreținerea Investiției;
- Comercializarea energiei produse;
- Plata taxelor și a impozitelor.

7. AVANTAJELE PROIECTELOR AGROFOTOVOLTAICE

Tranziția energetică către surse regenerabile reprezintă, de asemenea, o oportunitate de îmbunătățire a calității solului, de atenuare a efectelor crizei climatice asupra agriculturii și de a favoriza biodiversitatea florei și faunei. Agrofotovoltaica deschide o fereastră de oportunități pentru energiile curate. Este un concept nou care combină utilizarea de surse regenerabile cu gestionarea durabilă a terenurilor și protejarea biodiversității. Această abordare inovatoare permite coexistența și interacțiunea virtuoasă între generarea de energie solară și culturile agricole/pășunatul, cu scopul de a crea valoare atât în teritoriu, cât și în comunitățile locale în care își desfășoară activitatea.



Tranziția energetică către surse regenerabile reprezintă, de asemenea, o oportunitate de îmbunătățire a calității solului, de atenuare a efectelor crizei climatice asupra agriculturii și de a favoriza biodiversitatea florei și faunei. Agrofotovoltaica deschide o fereastră de oportunități pentru energiile curate.

8. ENERGIA SOLARA

Dintre toate sursele alternative de energie, energia solară înregistrează la ora actuală cea mai semnificativă creștere. Energia solară este o sursă de energie regenerabilă generată de puterea vântului. Energia solară este o sursă inepuizabilă de energie. Ea va exista atâta timp cât Pământul va primi energie de la Soare.

Tehnologia de producere a energiei solare este o tehnologie sigură, ajunsă la maturitate, care s-a îmbunătățit continuu în ultima perioada de timp și ale cărei costuri au cunoscut o scădere semnificativă. Costurile de producere a energiei electrice din resurse solare sânt în momentul de față comparabile cu cele ale energiei produse din combustibili tradiționali.

Producerea energiei electrice având ca sursă energia solară nu duce la poluarea mediului. Emisia de substanțe poluante și gaze cu efect de seră este zero, datorită

faptului că nu se ard combustibili și nu se produc deșeurile. Folosind celelalte metode de producere a energiei electrice, cheltuielile care ar trebui efectuate pentru refacerea ecologică a unor zone, cum ar fi cele miniere sau cele în care s-a exploatat petrol, sunt atât de mari, încât producătorul nu și le poate permite;

În comparație cu petrolul sau gazele naturale, obținerea energiei din resurse solare nu amenință în vreun fel viața oamenilor, iar proasta funcționare a instalațiilor solare nu va duce la dezastre ecologice care să pună în pericol mediul înconjurător;

- Producerea energiei electrice din resursa solară nu presupune costuri externalizate;
- Costuri reduse pe unitatea de energie produsă;
- Costuri reduse cu scoaterea din funcțiune - costurile sunt minime, materialele putând fi integral reciclate;
- Crearea de locuri de muncă cu caracter continuu pe toată durata existenței investiției;
- O reducere semnificativă a importurilor de combustibili convenționali;
- Lucrări edilitare, investiția presupunând realizarea unor drumuri de acces către locul investiției și construirea și reabilitarea drumurilor existente;
- Amplasarea parcului fotovoltaic pe aceste terenuri nu generează nici un fel de impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene.

Administrator: Anthony Stephen Riley

A handwritten signature in black ink is positioned above a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'SOCIETATEA' at the top, 'LUMINA SOLAR INDIRA S R L' in the center, and 'BUCUREȘTI, ROMANIA' at the bottom.

ANGAJAMENT

Către: Consiliul Local al comunei Padina, Județul Buzău

In atenția: Domnului Primar și Asociației de crescători de animale /crescătorilor de animale

Referitor: Dezvoltare Proiecte „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 1”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 2”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 3”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 4”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 5”, „Construire Parc Solar Agrofotovoltaic Padina 6”

Noi S.C. LUMINA SOLAR INDIRA, S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in București,, Sectorul 6, str. Crinul de Padure, nr. 2, Parter, Bl F2, Sc. A, Ap. 2, sector 6, București, CUI: 46469413, număr înregistrare in Registrul Comerțului: J40/13453/2022, dedicata dezvoltării, instalării și gestionării de proiecte bazate pe energii din surse regenerabile avand ca scop activitățile de dezvoltare și construire a unei centrale electrice fotovoltaice (CEF) cu o capacitate de 240 MW racordată la Sistemul Energetic National (SEN), cu toate echipamentele și instalațiile specifice și luand in considerare **Legea pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicata in Monitorul Oficial la data de 20 iulie 2022 și ținând cont de art.5, alineat 3, „scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajiștilor situate in extravilan se poate face pentru;”** punctul b din același alineat de mai sus „înființarea de noi capacități de producție a energiei regenerabile, in condițiile legii, care sa nu afecteze buna exploatare a pajiștilor”;

Ne angajam ferm ca, dupa primirea Hotararii Consilului Local Padina, referitor la inchirierea unor suprafete de pasuni, existente in extravilanul localitatii mai sus mentionate, sa subinchiriem toate aceste suprafete, in aceleasi pozitii și locatii , fara sa aducem nicio schimbare fata de contractele de inchiriere existente in acest moment intre Primaria Padina și chiriasii aflati pe pasunile localitatii.

Totodata mentionam ca, toate contractele de subinchiriere a loturilor de pasuni, vor fi cu titlu gratuit pentru fiecare chirias in parte, in acelasi timp tinand cont ca fiecare dintre chiriasi, cum s a mentionat mai sus, va dispune de aceeasi suprafata și locatie din prezent, vor beneficia in continuare de fondurile APIA.

In speranța unei fructuoase colaborări,

Cu stima,



Anthony Stephen Riley

Administrator

Data: 25 Iulie 2022



de ordonare nr. 12/2024
Blum

ANEXĂ LA HCL NR. 30/27.07/2024

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

Nr. [●]/[●] 2022

INCHEIAT INTRE:

S.C. LUMINA SOLAR INDIRA, S.R.L.

„Asociat Administrator”

si

Primaria Comunei Padina Județul Buzău

„Asociat Participant”

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

Incheiat astazi, ____, _____ 2022, intre:

1. Primaria Comunei _____, Judetul _____ cu sediul in Comuna _____, legal reprezentat de dl. _____, in calitate de Primar, denumit in continuare "Primaria" sau „Asociat Participant” si
2. SC _____ SRL, societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, domiciliata in _____, nr. ____, _____, judetul _____, CUI: _____, inregistrata la registrul comertului _____ cu nr. _____, reprezentata legal de dl. Ion Gligore Sucata, in calitate de administrator, denumita in continuare „Asociat Administrator”.

denumite in cele ce urmeaza in mod individual "Asociatul", iar colectiv "Partile Asociate".

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

- (A) Primaria detine in mod legal si exclusiv titlul de proprietate asupra unui teren agricol cu destinatia pasune situat in extravilanul/intravilanul Comunei _____ in suprafata totala de aproximativ __ ha (_____) ha dintr-o suprafata totala de __ ha conform Titlu de Proprietate nr. ____ din data de _____ (denumite in continuare impreuna "Terenul"), astfel cum acestea sunt identificate in documentatia cadastrala aferenta Terenului si din documentele care atesta titlul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului, anexate la prezentul Contract ca Anexa nr. 1. La data incheierii prezentului Contract, Asociatul Participant nu detine documentatie cadastrala completa, numar cadastral si nu are intabulat dreptul de proprietate in Cartea Funciara, iar documentatia cadastrala va reprezenta anexa la actul additional incheiat care va face parte integranta din prezentul contract.
- (B) Asociatul Participant pune la dispozitia Asocierii intreaga suprafata de aproximativ __ ha de teren, suprafata pe care urmeaza a se amplasa panourile solare.
- (C) Asociatul Administrator doreste sa construiasca si sa opereze, in zona unde este situat Terenul, un parc solar cu o putere instalata de aproximativ ____ MW, din care ____ MW se afla pe terenul asociatului participant. Aceasta presupune constructia pe Teren a unor panouri solare precum si fundatii, cai de acces, platforme din jurul panourilor, trasee de cabluri subterane, elemente de sustinere si protectie, turnul de masuratori precum si echipamente, utilaje edificate si accesorii, folosite pentru constructia, intretinerea, repararea, operarea si inlocuirea (prin reconstructie), denumite in continuare „Investitia”;
- (D) Asociatul Administrator este dispus sa asigure mijloacele financiare („Mijloacele Financiare”), documentatia necesara pentru realizarea si exploatarea Investitiei („Documentatia”) si know-how-ul („Know- How”) necesar pentru construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei pe Teren;
- (E) Partile intentioneaza sa se asocieze in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarea Investitiei pe Teren;

IN BAZA:

- (a) Dispozitiilor Codului Civil al Romaniei art 1949-1954;

- (b) Dispozițiilor Codului Fiscal al României adoptat prin Legea nr. 227/2015 _____;
- (c) Dispozițiilor Codului administrativ adoptat prin OUG nr. 57/ 2019;
- (d) Hotărârii Consiliului Local al Comunei _____ din _____ 2022 de aprobare a unei asocieri în participatiune în vederea construirii, punerii în funcțiune și exploatarei unui parc solar cu o putere instalată de aproximativ ___ MW din care ___ MW pe terenul asociatului participant;

(F) PARTILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPATIUNE („CONTRACTUL”) ÎN URMĂTORII TERMENI ȘI CONDIȚII:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Partile Asociate convin prin prezentul Contract să realizeze un "Parc solar agrofotovoltaic", respectiv să desfășoare în co-participare activități de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției pe Terenul, proprietatea Asociatului Participant, prin folosirea Mijloacelor Financiare asigurate și obținute de Asociatul Administrator, în scopul producerii, furnizării și distribuiri în comun de energie electrică solară, precum și exploatarea suprafeței de pășuni neafectată de realizarea construcției în conformitate cu prevederile legale și amenajamentul pastoral. Exploatarea suprafeței de pășuni se va face în baza unui protocol înțeles de ambele părți contractante și cu acordul expres al Asociatului Administrator.
- 1.2. În vederea realizării obiectului prezentului Contract, Partile Asociate au înțeles constituirea unei asocieri în participatiune („Asocierea”) având ca scop producerea, furnizarea și distribuția în comun de energie electrică solară ca urmare a construirii, instalării și punerii în funcțiune a Investiției, precum și a exploatarei acesteia, valoarea estimată a asocierii fiind de [la care se va adăuga valoarea terenului rezultat al evaluării] (în litere: euro).
- 1.3. Asocierea nu are personalitate juridică și nu se poate obliga distinct în relațiile cu terți. Partile Asociate convin că, în raporturile cu terți, Asocierea să fie reprezentată de Asociatul Administrator, acesta acționând în nume propriu dar în contul Asocierii.
- 1.4. Asocierea convenită prin prezentul Contract va funcționa după următoarele reguli: (i) independența juridică a fiecărui membru asociat; (ii) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii în realizarea scopului Asocierii.
- 1.5. Toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie generală vor fi efectuate prin grija Asociatului Administrator, urmând a fi evidențiate în decontul de venituri și cheltuieli pe care îl întocmește lunar.
- 1.6. Terenul proprietatea Asociatului Participant ce face obiectul investiției se află pe teritoriul administrativ al Comunei _____, motiv pentru care toate taxele și impozitele rezultate din investiție vor fi datorate către Consiliul Local _____.
- 1.7. Taxele și impozitele datorate către stat vor fi achitate de Asociatul Administrator la Consiliul Local al Comunei _____, conform Codului Fiscal.

Formatted: Font color: Auto

ARTICOLUL 2. DURATA CONTRACTULUI

- 2.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Parti Asociate.

- 2.2. Durata prezentului Contract este de 30 (treizeci) de ani de la data intrării lui în vigoare și poate fi prelungit pe perioade suplimentare prin acordul Partilor Asociate, perioade care nu pot fi mai mici de 10 ani. În acest scop, Partile Asociate vor iniția discuțiile cu privire la prelungirea duratei de existență a Asocierii ce cel puțin 1 an anterior expirării duratei inițiale de existență a Asocierii.

ARTICOLUL 3. APORTUL PARTILOR ASOCIATE LA ASOCIERE

3.1. Aportul Asociatului Participant

Asociatul Participant contribuie la realizarea activităților comune de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției în vederea realizării obiectului de activitate al Asocierii, asigurând un drept de suprafață în vederea realizării și operării Investiției pe întreaga durată de existență a Asocierii. Valoarea totală a aportului Asociatului Consiliul Local la Asocierie este agreată de Partile Asociate la o sumă ce se va stabili în urma efectuării unui raport de evaluare ce va fi atașat ca anexa la prezentul contract.

În acest sens, Asociatul Participant constituie în favoarea Asociatului Administrator pe întreaga durată de existență a Asocierii, în mod irevocabil, (i) un drept de folosință cu uzufruct asupra Terenului, atât a solului cât și a subsolului, (ii) un drept de servitute de trecere care cuprinde accesul la Teren, servitute subterană și aeriană, (iii) o interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire și constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator, (iv) dreptul de a construi și edifica Investiția pe Teren și, împreună cu dreptul de proprietate al Asociatului Administrator asupra Investiției, (v) un drept real de suprafață în legătură cu Terenul (denumite în continuare "Drepturile") conform contractului de suprafață anexat ca Anexa nr. 2. Drepturi ce iau naștere la data semnării contractului privind constituirea dreptului de suprafață.

3.2. Aportul Asociatului Administrator

Asociatul Administrator contribuie la realizarea activităților comune de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției în vederea realizării obiectului de activitate al Asocierii, cu un aport constând în:

- (i) Mijloace Financiare incluzând, fără a se limita la: suportarea exclusivă a cheltuielilor materiale pentru construirea Investiției (incluzând orice costuri de autorizare), obținerea autorizației/licenței de exploatare, pentru a desfășura activitatea de producere de energie electrică neconvențională din resurse regenerabile, cu precădere energie solară, prin construirea și exploatarea Investiției, precum și activitatea de comercializare a energiei produse;
- (ii) Documentație,
- (iii) Know-how;
- (iv) forța de muncă proprie (salariați și colaboratori);
- (v) desfășurarea sub-activităților principale incluzând, fără a se limita la:
 - a. amplasarea de instalații anemometrice profesionale pe terenul destinat construirii Investiției, precum și efectuarea studiilor de specialitate pentru evaluarea potențialului energetic solar al zonei;

- b. elaborarea documentatiei preliminare privind componenta, configuratia, caracteristicile esentiale si amplasarea elementelor constructive ale Investitiei;
- c. elaborarea studiilor tehnico-economice de fezabilitate a Investitiei si evaluarea oportunitatii acesteia, pe baza documentatiei preliminare;
- d. elaborarea proiectelor tehnice si de executie a Investitiei;
- e. intocmirea documentatiilor necesare si derularea procedurilor legale de obtinere a avizelor si autorizatiilor prevazute de lege pentru realizarea investitiei si pentru comercializarea energiei produse;
- f. constructia Investitiei si punerea in functiune a acestei Investitii in vederea producerii si comercializarii energiei solare;
- g. exploatarea si intretinerea Investitiei;
- h. comercializarea energiei produse si a certificatelor verzi aferente.

Valoarea totala a aportului Asociatului Administrator la asociere este evaluata la un total de EURO (in litere:..... euro), asa cum aceasta este defalcata in functie de Programul de Construire si Exploatare.

3.3. Dreptul de proprietate asupra aporturilor

Aporturile aduse de Partile Asociate sunt si raman proprietatea exclusiva a Asociatului care aduce aportul.

Incheierea prezentului Contract nu poate fi considerata ca avand ca efect transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Asociatul Participant la Asociatul Administrator. Pe durata existentei Asocierii, Asociatul Administrator dobandeste si exercita Drepturile conform prezentului Contract.

Aportul Asociatului Administrator (Investitia si imbunatatirile aduse, in timp, Investitiei respectiv imbunatatirile aduse Terenului (imbunatatiri funciare) este si va ramane proprietatea exclusiva a Asociatului Administrator, proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei fiind lasate la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator.

ARTICOLUL 4. PARTICIPAREA LA BENEFICII SI PIERDERI

4.1. Participarea initiala a Partilor Asociate la profitul, respectiv la pierderile ce vor fi inregistrate in cadrul Asocierii este stabilita de comun acord intre Partile Asociate dupa cum urmeaza:

4.1.1. Asociatul Administrator va incasa **99,99%** din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta **99,99%** din eventualele pierderi inregistrate de aceasta;

- (4) — Asociatul Participant va incasa 0,01% din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta 0,01% din eventualele pierderi inregistrate de aceasta. Cu toate acestea Partile convin in mod expres ca valoarea procentuala a cotei Asociatului Participant va fi limitata la cota minima convenita Asociatului Participant, dupa cum urmeaza: dupa data punerii in folosinta a parcului si pana la incetarea Contractului, va primi un beneficiu anual in cuantum de _____ EUR pentru fiecare hectar de teren adus asocierii. Asociatul Participant nu poate suporta alte ca pierderi inregistrate in cadrul Asocierii ~~mai-mult-decat-cota-minima-convenita~~. Cota convenita Asociatului Participant va fi achitata de Asociatul Administrator anual, in termen de 60 de zile de la inceputul anului calendaristic.

Pe langa cota ce i se cuvine din profitul inregistrat, Asociatul participant va beneficia si de energia electrica necesara pentru consumul obiectivelor aflate in administrarea Primariei Padina (sediul primariei, scola locala, iluminat public)

ARTICOLUL 5. REALIZAREA SI EXPLOATAREA INVESTITIEI. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR ASOCIATE

5.1. Adoptarea deciziilor in cadrul Asocierii

5.1.1. Deciziile necesare in vederea realizarii scopului Asocierii vor fi adoptate in cadrul Asocierii de un Consiliu de Administratie constituit din 3 (trei) membri dupa cum urmeaza:

- (i) Dintre Cei 3 (trei) membri ai Consiliului de Administratie, 2 (doi) vor fi numiti de catre Asociatul Administrator urmand a fi comunicati Asociatului Participant in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnarii Contractului; Asociatul Administrator poate, oricand pe durata Asocierii, sa inlocuiasca membri desemnati in Consiliul de Administratie, fara a fi necesara notificarea prealabila a Asociatului Participant. Cel deal treilea membru al Consiliului de Administratie, va fi numit de catre UAT, urmand a fi comunicat Asociatului Administrator in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnarii Contractului;

5.1.2. Consiliul de Administratie va fi convocat de catre oricare dintre membri si se va intruni de cel putin doua ori (o data pe an) pe an si oricand este necesar, (la sediul social sau punct de lucru) la sediul Asociatului Administrator sau in oricare alt loc desemnat in convocare si agreeat de catre membrii Consiliului de Administratie.

5.1.3. Notificarea de convocare va mentiona locul, data si ordinea de zi a sedintei, si trebuie trimisa prin scrisoare cu confirmare de primire astfel incat sa fie primita de fiecare dintre membri cu cel putin 15 (cincisprezece) zile calendaristice inainte de data propusa pentru sedinta. Daca toti membrii sunt prezenti si sunt de acord, pot adopta orice hotarare fara indeplinirea prealabila a altor formalitati de convocare.

5.1.4. Conditia de cворum a Consiliului de Administratie se considera a fi indeplinita daca sunt prezenti, in persoana sau prin imputerniciti, cel putin 2 membri. Hotararile Consiliului de Administratie vor fi adoptate cu voturile afirmative ale membrilor reprezentand 2/3 din numarul total de membri in Consiliul de Administratie.

5.1.5. Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii:

- (a) examineaza si aproba situatiile financiare anuale;
- (b) stabileste obiectivele financiare si comerciale si aproba planul de activitate pentru indeplinirea scopului Asocierii;
- (c) aproba modul de efectuare a regularizarilor si recalcularea participatiilor Partilor Asociate conform prezentului Contract;
- (d) aproba bugetul pentru planul de activitate;
- (e) permite Asociatului Administrator sa incheie fie contracte cu caracter exceptional (altele decat cele incheiate in cursul activitatii comerciale curente in vederea indeplinirii scopului Asocierii) sau orice alte contracte pe termen lung sau semnificative, in cazul in care astfel de contracte/actiuni separate sau cumulate depasesc 30% (in litere: *treizeci la suta*) din aportul total al Partilor Asociate la Asociere.

5.2. Realizarea si exploatarea Investitiei.

Cu respectarea principiilor privind deciziile luate in cadrul Consiliului de Administratie, Partile Asociate convin ca proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei sunt la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator.

Asociatul Administrator este autorizat prin prezentul Contract sa exploateze Terenul pentru construirea si punerea in functiune a Investitiei, sa contracteze in nume propriu serviciile necesare de antrepriza si asistenta tehnica in domeniu („Servicii”), sa exploateze Investitia si sa contracteze in nume propriu comenzile necesare de furnizare si distribuire a energiei electrice obtinute ca urmare a exploatarei Investitiei („Comenzile”).

Lucrarile de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei se vor desfasura conform Programului de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate, astfel cum acestea vor fi ulterior detaliate si agreate de Partile Asociate devenind anexa la prezentul Contract. Orice modificari ale Programului de Construire si Exploatare pot fi realizate de Asociatul Administrator cu consultarea Asociatului Participant, fara ca acesta sa impiedice realizarea Investitiei.

Fiecare Parte Asociata isi va suporta propriile costuri aferente executarii obligatiilor stabilite prin prezentul Contract.

5.3. Obligatii ale Asociatului Participant:

- (i) isi da intreg concursul si intreprinde orice act necesar in vederea obtinerii de catre Asociatul Administrator a oricaror avize, autorizatii, licente sau permise necesare pentru realizarea Investitiei, in masura in care in vederea obtinerii documentelor de natura celor mentionate mai sus sunt necesare informatii si documente ce au legatura cu Terenul si/sau avizul/acordul Asociatului Participant;
- (ii) indeplineste toate si oricare dintre formalitatile necesare in vederea obtinerii tuturor avizelor, acordurilor, autorizatiilor necesare pentru efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei, la solicitarea si pe cheltuiiala Asociatului Administrator; suplimentar, in cazul in care Terenul va fi desemnat ca o zona de servitute legala sau in cazul in care acesta va fi incadrat intr-o zona cu regim special de protectie, Asociatul Participant se obliga sa depuna toate eforturile necesare in vederea indeplinirii oricaror formalitati legale pentru realizarea si operarea Investitiei pe Teren;
- (iii) aporteaza in Asociere Terenul pe intreaga durata de existenta a Asocierii si asigura linistita si utila folosinta a Terenului pe toata durata existentei Asocierii;
- (iv) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, dreptul Asociatului Administrator, fara a se limita numai la acestea, de acces la Teren, atat pe sol cat si prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de cate ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundatii, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, de a realiza imbunatatiri funciare ori de cate ori buna functionare a Investitiei o impune, de a racorda Investitia la utilitati publice sau private, de a efectua transporturi agabaridice etc.
- (v) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, desfasurarea activitatii de atragere de fonduri pentru finantarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei, si negocierea si incheierea de catre Asociatul Administrator, in nume propriu, a contractelor necesare pentru exploatarea Investitiei si realizarea scopului Asocierii.
- (vi) va apara Asociatul Administrator impotriva oricaror tulburari de drept si va garanta pe durata existentei Asocierii Asociatul Administrator contra evictiunii provenita atat din fapta sa, cat si din fapta tertilor;
- (vii) depune toate diligentele necesare in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarei Investitiei de catre Asociatul Administrator, prin indeplinirea cu buna credinta a obligatiilor asumate;
- (viii) emite imputernicirile necesare si pune la dispozitia Asociatului Administrator toate documentele necesare realizarii scopului Asocierii.
- (ix) Sa asigure exploatarea pasunii doar in baza unui protocol agreeat de ambele parti contractante, niciun contract neputand fi incheiat, in baza acestui protocol, decat cu acordul expres al Asociatului Administrator.

Formatted: Font color: Auto

5.4. Obligatii ale Asociatului Administrator:

- (i) In situatia in care amplasarea si destinatia Terenului permit, Asociatul Administrator, se obliga prin prezentul Contract ca suprafetele neafectate de realizarea si exploatarea Investitiei isi vor pastra destinatia initiala, respectiv aceea de pasune cu conditia ca exploatarea acestei suprafete se faca conform art. 5.3 alin. (ix)
- (ii) Asociatul Administrator va permite Asociatului Participant in masura in care Investita nu va fi afectata, sa faca demersurile necesare in vederea atragerii de fonduri europene precum si accesarea de subventii acordate de Statul Roman, pentru parte din Terenul ce face obiectul Asocierii si parte din Teren care isi va pastra destinatia de pasune.
- (iii) asigura (din surse proprii sau finantari, indiferent de sursele finantarii) Mijloacele Financiare necesare pentru efectuarea activitatilor inscrise in obiectul de activitate al Asocierii, respectiv construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant;
- (iv) participa activ la efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare in conformitate cu documentatia tehnica avizata si aprobata conform legii a Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant, prin implicarea fortei de munca proprii cu calificare corespunzatoare (salariati sau consultanti), precum si prin furnizarea Documentatiei si a Know-how-ului necesar;
- (v) elaboreaza strategia de activitate a Asocierii in Participatiune si face propuneri privind programele de investitii aferente acestora;
- (vi) stabileste repartizarea profitului, respectiv a pierderilor intre Partile Asociate, conform cotelor de participare agreeate prin prezentul Contract;
- (vii) tine evidenta contabila a Asocierii in Participatiune si informeaza periodic Asociatul Participant cu privire la situatia financiara a Asocierii, acordand Asociatului Participant un drept de acces la documentele contabile cel putin o data pe an, la solicitarea scrisa a Asociatului Participant;
- (viii) negociaza si contracteaza in nume propriu serviciile necesare si comenzile aferente exploatarei Investitiei;
- (ix) exploateaza in nume propriu Investitia pentru realizarea scopului Asocierii;
- (x) achita impozitele si taxele prevazute de lege privind terenurile, constructiile, instalatiile si exploatarea Investitiei catre Consiliul Local al Comunei Padina in a carui teritoriu administrativ se afla investitia.

ARTICOLUL 6. DECLARATII SI GARANTII

- 6.1. Partile Asociate declara si garanteaza ca vor actiona cu buna credinta si isi vor respecta obligatiile asumate prin prezentul Contract.
- 6.2. Asociatul Participant garanteaza si declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca Terenul aportat este detinut in temeiul unui titlu de proprietate valid, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

- 6.3. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu a promis sa transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembramant sau sarcina asupra Terenului respectiv catre terte parti si ca nu a incheiat si va incheia nici un alt Contract cu o terta parte cu privire la parti ale Terenului sau pe Teren, decat cu acordul expres al Asociatului Administrator. .
- 6.4. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu exista niciun litigiu in curs sau posibilitatea initierii vreunui litigiu, a pronuntarii vreunei hotarari judecatoresti, sau alte actiuni care sa afecteze dreptul de proprietate asupra Terenului, exploatarea, intretinerea sau utilizarea Terenului. La data semnarii Contractului, Terenul este pe deplin disponibil si nici o portiune a acestuia nu este ocupata de nici o persoana sau entitate, cu sau fara un titlu legal.
- 6.5. Asociatul Participant va proteja Asociatul Administrator impotriva oricaror daune pe care le-ar putea suferi din cauza incalcarii oricaror declaratii sau garantii acordate de catre Asociatul Participant sau in legatura cu orice garantie oferita de acesta din urma conform prezentului Contract.
- 6.6. Asociatul Administrator declara ca este de acord ca Terenul ne afectat ce face obiectul asocierii sa isi pastreze destinatia de pasune si va permite Asociatului Participant cat si crescatorilor de animale sa acceseze atat fonduri europene cat si interne si orice alte subventii acordate de statul roman, inclusiv fonduri APIA, pentru Terenurile ce isi vor pastra aceasta destinatie.

ARTICOLUL 7. SUBSTITUIREA ASOCIATULUI ADMINISTRATOR IN CADRUL ASOCIERII

- 7.1. Partile Asociate convin ca Asociatul Administrator isi poate subroga oricand pe durata Asocierii o entitate afiliata (o societate/persoana care, direct sau indirect, printr-unul sau mai multi intermediari, controleaza, este controlata sau se afla sub control comun cu Asociatul Administrator), entitatea urmand sa preia integral drepturile si obligatiile Asociatului Administrator conform prezentului Contract. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul Asociatului Participant, sub conditia notificarii prealabile transmisa in acest sens Asociatului Participant cu cel putin 30 zile anterior subrogarii.

ARTICOLUL 8. DREPT DE PREFERINTA

- 8.1. In cazul instrainarii Terenului de catre Asociatul Participant, Asociatul Participant ii acorda Asociatului Administrator un drept de preferinta la cumpararea Terenului, in conditiile de pret oferite de potentialul cumparator. In acest sens, Asociatul Participant va transmite Asociatului Administrator o notificare scrisa in care va informa asupra elementelor caracteristice ale ofertei primite din partea unui potential tert interesat. Asociatul Administrator va avea la dispozitie un termen de 30 zile de la data primirii notificarii pentru a confirma interesul sau pentru exercitarea dreptului de preferinta cu privire la achizitionarea Terenului sau a unei parti a Terenului. In situatia in care Asociatul Administrator nu isi exercita dreptul de preferinta pentru cumpararea Terenului/parti a Terenului, Asociatul Participant va transfera dreptul de proprietate asupra Terenului catre terti, asigurand ca viitorul proprietar va respecta intocmai Drepturile Asociatului Administrator constituite conform prezentului Contract, si orice cheltuiala in legatura cu un asemenea transfer va fi acoperita de Asociatul Participant.

ARTICOLUL 9. CAUZE DE INCETARE A ASOCIERII SI MODALITATEA DE IMPARTIRE A REZULTATELOR DIZOLVARIII

9.1. Incetarea de drept a Asocierii prin ajungere la termen

La implinirea termenului prevazut in cadrul articolul 2.2. de mai sus prezentul Contract inceteaza.

9.2. Incetarea Asocierii prin acordul Partilor Asociate

Prezentul Contract poate inceta, inainte de termenul prevazut in art. 2.2. de mai sus prin acordul scris al Partilor Asociate.

9.3. Incetarea Asocierii prin denuntare unilaterala

Asociatul Administrator are dreptul de a denunta unilateral prezentul Contract, oricand pe durata de existenta a Asocierii, prin notificarea scrisa transmisa Asociatului Participant cu mirim 30 de zile anterior datei la care se doreste incetarea Asocierii.

9.4. Prin reziliere de plin drept

In cazul in care Asociatul Participant, in mod culpabil, nu isi indeplineste, isi indeplineste in mod necorespunzator sau cu intarziere obligatiile asumate prin prezentul Contract ori nu detine titlul valabil cu privire la aportul adus in Asociere, Asociatul Administrator poate rezilia de plin drept prezentul Contract, fara punerea in intarziere a Partii culpabile, fara nicio alta formalitate prealabila sau interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu de grad IV), precum si obligarea partii in culpa la plata de daune-interese, constand in contravaloarea oricaror dintre, si toate daunele, datoriile, amenzile, taxele, penalitatile, dobanzile, pierderile, profiturile nerealizate sau pierderile rezultate din imposibilitatea de realizare a Investitiei, daune indirecte, costurile si cheltuielile directe sau indirecte (inclusiv, dar fara a se limita la, onorariile si cheltuielile rezonabile ale avocatilor, consultantilor, etc).

9.5. La incetarea Asocierii, profitul sau pierderile inregistrate de acestea se vor imparti intre Partile Asociate cu respectarea regulei generale prevazute de Legea nr. 31/1990, proportional insa cu cota de participare a fiecarui Asociat agreata conform art. 4.1. de mai sus.

9.6. In toate cazurile de incetare a Asocierii, aportul Asociatului Participant (Terenul) va fi restituit in deplina proprietate Asociatului Participant in termen de cel mult 60 zile de la data incetarii Asocierii, aportul Asociatului Administrator ramanand proprietatea exclusiva a acestuia.

ARTICOLUL 10. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, Asociatul in culpa se obliga la plata de daune-interese.

10.2. In relatiile cu tertii, raspunderea pentru obligatiile nascute in legatura cu Asocierea revine Asociatului Administrator, cu exceptia situatiei cand prejudiciile apar din culpa exclusiva a Asociatului Participant.

ARTICOLUL 11. FORTA MAJORA

- 11.1. Orice împrejurare independenta de vointa Asociatilor, absolut inevitabila si absolut imprevizibila, intervenita dupa semnarea prezentului Contract este considerata ca Forta Majora si suspenda indeplinirea obligatiilor contractuale pe perioada existentei acestei situatii de Forta Majora.
- 11.2. Vor fi considerate ca evenimente de Forta Majora, in sensul acestei clauze, situatiile care includ dar nu se limiteaza la: razboi, amenintarea cu razboiul, revolutii, un ordin guvernamental, tulburari civile, calamitati naturale, fenomene meteorologice catastrofale si alte imprejurari similare.
- 11.3. Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt Asociat in termen de 5 (cinci) zile de la data aparitiei respectivului eveniment de Forta Majora prezentand o certificare din partea autoritatilor competente, dar nu mai tarziu de 10 (zece) zile lucratoare de la data aparitiei evenimentului. In plus, Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt Asociat despre data aproximativa a incetarii respectivului eveniment, daca aceasta data este cunoscuta.
- 11.4. Daca Partile Asociate nu se notifica una pe cealalta conform termenilor si conditiilor de mai sus asupra aparitiei si incetarii evenimentului de Forta Majora, Partea care il invoca va suporta toate daunele suferite de cealalta Parte ca rezultat al lipsei unei astfel de notificari.
- 11.5. In cazul in care evenimentul de Forta Majora si/sau efectele sale obliga la suspendarea executarii prezentului Contract pe o perioada mai mare de 3 (trei) luni, Partile Asociate se vor intalni in decurs de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data expirarii perioadei de 3 (trei) luni pentru a conveni asupra modului de executare a Contractului sau asupra rezilierii acestuia.
- 11.6. Forta Majora nu va include niciuna dintre situatiile:
- a) un eveniment care este cauzat de neglijenta sau actiunea intentionata a unui Asociat sau a agentilor sau angajatilor acestuia;
 - b) un eveniment pe care Asociatul ar fi putut sa il evite sau sa il depaseasca in cursul indeplinirii cu diligena a obligatiilor sale conform prezentului Contract.

ARTICOLUL 12. CONFIDENTIALITATE

- 12.1. In executarea prezentului Contract, fiecare Asociat se obliga sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor informatiilor sub orice forma s-ar prezenta (orala, scrisa, numerica etc.) referitoare la activitatea celuilalt Asociat, daca informatiile nu sunt publice.
- 12.2. Obligatia de confidentialitate asumata de Partile Asociate incumba si colaboratorilor, consultantilor, salariatilor si, in general, tuturor prepusilor acestora. Partile Asociate isi asuma obligatia de a instiinta persoanele prevazute mai sus asupra caracterului confidential al informatiilor si de a veghea la respectarea acestei obligatii.
- 12.3. Obligatia de confidentialitate asumata potrivit prezentului Contract isi va produce efectele si dupa incetarea, din orice cauza, a acestuia.

ARTICOLUL 13. NOTIFICARI

13.1. In sensul prezentului Contract, orice notificare, corespondenta, instiintare etc. adresata de una din Parti celeilalte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- a) trebuie sa fie facuta in scris;
- b) trebuie sa fie remisa sau trimisa prin scrisoare recomandata la adresa destinatarului sau trimisa prin fax la numarul de fax al destinatarului care este specificat in aceasta clauza sau daca destinatarul a notificat o alta adresa sau un alt numar de fax, atunci la acea adresa sau acel numar de fax.

13.2. Adresele si numerele de fax ale Partilor Asociate sunt:

Pentru Asociatul Participant - Dl./Dna.

Primaria Comunei Padina, Județul Buzău

Tel: (0040)

Fax: (0040)

Pentru Asociatul Administrator - Dl./Dna. _____

_____ Judetul _____

Tel:

Fax:

ARTICOLUL 14. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA LITIGIILOR

14.1. Prezentul Contract este guvernat si interpretat potrivit legii romane.

14.2. Orice litigii referitoare la validitatea sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestui Contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila in termen de 30 de zile de la data aparitiei situatiilor litigioase, acestea vor fi inaintate spre solutionare instantelor judecatoresti de la sediul Asociatului Administrator.

ARTICOLUL 15. DISPOZITII FINALE

15.1. Prezentul Contract nu poate fi amendat, modificat, schimbat sau suplimentat decat printr-un act aditional scris, valabil intocmit si semnat de ambele Parti Asociate. Un astfel de act aditional va fi considerat ca facand parte integranta din prezentul Contract.

15.2. Fiecare dispozitie a prezentului Contract este independenta si distincta de celelalte. In cazul in care una din aceste dispozitii este sau devine la un moment dat invalida sau neaplicabila, legalitatea si aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale prezentului Contract vor ramane in deplina vigoare si efect, valabilitatea acestora nefiind afectata sau atinsa de clauza (clauzele) invalide.

15.3. Nicio neexercitare de catre una din Parti a oricarui drept rezultat din prezentul Contract si nicio intarziere din partea uneia din Parti in exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerata ca o renuntare la acel drept. Niciuna din Parti nu va fi considerata ca a renuntat la vreuna din pretentiile rezultand din prezentul Contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decat daca renuntarea la acea pretentie sau drept este in mod expres prevazuta in scris de respectiva Parte.

- 15.4. Prezentul Contract inlocuieste orice alte contracte, conventii sau intelegeri scrise ori verbale pe care Partile le-au incheiat anterior si care se refera la utilizarea Imobilului, prezentul instrument scris constituind intreaga intelegere dintre Parti.
- 15.5. Partile Asociate convin ca efectuarea oricaror formalitati de inregistrare (inscriere sau notare, dupa caz) in cartea funciara a Drepturilor Asociatului Administrator nascute in baza prezentului contract sa fie realizate prin grija si pe cheltuiala Asociatului Administrator, cu suportul Asociatului Participant.
- 15.6. Anexele la prezentul Contract vor fi considerate parte integranta din prezentul Contract, si vor fi atasate la prezentul contract ulterior semnarii acestuia
- 15.7.
- Anexa nr. 1 - Documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului si documentatia cadastrala aferenta Terenului;
 - Anexa nr. 2 - Contract de superficie;
 - Anexa nr. 3 - Program de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate.

DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS, prezentul Contract a fost incheiat astazi, _____ la _____ in 3 (trei) exemplare originale in limba romana.

SC _____ SRL
Asociat Administrator
Prin _____
In calitate de Administrator

Consiliul Local al Comunei Padina
Asociat Participant
Prin
In calitate de Primar

Anexa nr. 1

*[Documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului si
documentatia cadastrala aferenta Terenului]*

Anexa nr. 2
[Contract de superficie]

Anexa nr. 3

[Programul de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate]

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

**CONTRACT PRIVIND
CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE**

încheiat între

**Consiliul Local al Comunei Padina, Județul Buzău
în calitate de Proprietar**

și

**SC _____ SRL
în calitate de Beneficiar al superficiei**

Prezentul contract privind constituirea dreptului de suprafață (denumit în continuare "Contractul") a fost încheiat astăzi data autentificării, de către și între:

1. **Consiliul Local al Comunei Padina, Județul Buzău**, cu sediul în localitatea Padina, cod poștal _____, legal reprezentat de D-l. _____, în calitate de Primar, în calitate de proprietar,

Denumit în continuare **Proprietarul**,

2. **SC _____ SRL**, societate comercială cu răspundere limitată de naționalitate _____ română, domiciliată în: _____, CUI: _____, înregistrată la registrul comerțului București cu nr. _____, legal reprezentat de dl. _____, în calitate de suprafațiar,

Denumită în cele ce urmează "**Suprafațiarul**" sau "**Societatea**",

Denumite în cele ce urmează, în mod colectiv, "**Partile**" și individual "**Partea**",

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

- (A) Consiliul Local deține în mod legal și exclusiv titlul de proprietate asupra terenului agricol cu destinația pășune situat în extravilanul comunei Padina, Județul Buzău în suprafața totală de aproximativ ____ (____) ha, (denumite în continuare împreună "**Terenul**"), astfel cum acestea sunt identificate în documentația cadastrală aferentă Terenului și din documentele care atestă titlul de proprietate al Consiliului Local asupra Terenului, anexate la prezentul Contract ca Anexa nr. 1. La data încheierii prezentului Contract, Consiliul Local nu deține documentație cadastrală completă, număr cadastral și nu are intabulat dreptul de proprietate în Cartea Funciara, aceste operațiuni urmând a fi făcute ulterior semnării Contractului
- (B) Suprafațiarul dorește să construiască și să opereze, în zona unde este situat Terenul, un parc solar-fotovoltaic. Acesta presupune Investiția pe Teren a unor panouri fotovoltaice, precum și fundația, calea de acces, platforme, trasee de cabluri subterane, elemente de susținere și protecție, precum echipamente, utilaje edificate și accesorii inclusiv instrumente de măsurători pentru radiația solară folosite pentru Investiție, măsurarea, întreținerea, repararea, operarea și înlocuirea (prin reconstrucție), denumite în continuare "**Investiția**".
- (C) În vederea realizării Investiției Partile au încheiat un contract de asociere în participațiune sub nr. ____ din _____ ("**Asocierea**").

Partile au decis să încheie prezentul Contract, în următorii termeni și în următoarele condiții:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Prin acest Contract, Proprietarul constituie in favoarea Societății, in mod irevocabil, (i) un drept de folosință cu uzufruct asupra Terenului, atât a solului cat si a subsolului, (ii) un drept de servitute de trecere care cuprinde accesul la Teren, servitute subterana si aeriana, (iii) o interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere si constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului in favoarea Societății, (iv) dreptul de a construi si edifica Investiția pe Teren si, împreuna cu dreptul de proprietate al Societății asupra Investiției, (v) un drept real de superficie in legătura cu Terenul, conform termenilor si condițiilor stipulate in cadrul acestui Contract, denumite in continuare "Drepturile". Drepturile iau naștere la data semnării Contractului.
- 1.2 Părțile convin ca Proprietarul sa constituie in favoarea Superficiarului dreptul de superficie asupra imobilului teren in suprafata totala de aproximativ ____ ha, situat in Comuna Padina, Județul Buzău, suprafata situata in punctul ____ (pășune) ____ având număr cadastral _____, înscris in cartea funciara _____, La data încheierii prezentului Contract, Asociatul Participant nu deține documentație cadastrala completa, număr cadastral si nu are intabulat dreptul de proprietate in Cartea Funciara, aceste operațiuni urmând a fi făcute ulterior semnării Contractului data la care părțile vor semna un act adițional la prezentul Contract, iar documentația cadastrala va reprezenta anexa care va face parte integranta din prezentul contract.
- 1.3 Asociatul Participant pune la dispoziția Asocierii întreaga suprafata de aproximativ ____ ha de teren, suprafata pe care urmează a se stabili amplasarea panourilor fotovoltaice, urmând ca ulterior, după întocmirea documentației cadastrale, părțile sa modifice printr-un act adițional suprafata de teren aportata Asocierii, astfel încât aportul Asociatului Participant îl va constitui terenul aferent suprafetelor necesare amplasării panourilor fotovoltaice, suprafete care nu pot fi mai mici de 1,3 ha pentru fiecare 1 MW instalat, precum si terenul aferent drumurilor de acces si instalațiilor de descărcare către rețeaua naționala precum si a instrumentelor de măsurători, dar fără a se limita la acestea, precum si orice suprafata de teren necesara Investiției.
- 1.4 Fără a aduce atinge prevederilor art. 1.1, in cazul in care in scopul realizării Investiției, sau pe parcursul exploatării acesteia, Superficiarul considera necesara dezmembrarea Terenului, Proprietarul, la solicitarea Superficiarului, va depune toate demersurile necesare dezmembrării Terenului, prezentând in acest sens Superficiarului acordul sau autentificat. De asemenea in orice situație (inclusiv in cazul unor modificări legislative), in cazul in care Superficiarului ii sunt necesare modificări asupra Terenului, Proprietarul va oferi Superficiarului acordul sau scris in formele prevăzute de lege.
- 1.5 Proprietarul va deține dreptul de proprietate exclusiv asupra Terenului, iar Superficiarul va fi proprietarul exclusiv al (i) oricărei construcții realizate in scopul edificării parcului solar-fotovoltaic si îmbunătățirilor aduse, in timp, Investiției si (ii) tuturor îmbunătățirilor aduse Terenului (îmbunătățiri funciare).

- 1.6 Superficiarul dobândește de la Proprietar și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse de necesitatea realizării Investiției (săpături, amenajări etc.), în termenii și condițiile prevăzute în prezentul Contract.

ARTICOLUL 2. PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

- 2.1 părțile convin ca prezentul Contract intra în vigoare la momentul autentificării acestuia de către notarul public.
- 2.2 Posesia și folosința asupra Terenului se transmit către Superficiar la data semnării prezentului Contract.

ARTICOLUL 3. DURATA SI INCETARE

- 3.1 Contractul va intra în vigoare la data autentificării sale de către notarul public și se constituie pe durata existenței Investiției, fără a putea fi stins prin ne uz, independent de momentul în care va începe realizarea Investiției.
- 3.2 Contractul poate înceta în oricare dintre situațiile următoare:
- (a) când există acordul de voință al Partilor;
 - (b) prin confuziune, ca urmare a cumpărării de către Superficiar a Terenului;
- 3.3 Denunțarea unilaterală a Contractului de către Proprietar este interzisă pe întreaga durată de existență a Contractului.
- 3.4 Superficiarul va avea dreptul să denunțe în mod unilateral prezentul Contract prin transmiterea unei notificări scrise adresate Proprietarului cu nu mai puțin de 30 zile calendaristice în prealabil, iar prezentul Contract va înceta fără a fi necesare orice alte formalități legale sau intervenția vreunei instanțe (și fără a afecta orice alte drepturi și măsuri reparatorii ale Superficiarului ce au luat naștere până la data încetării) pentru orice motiv, la discreția sa totală, și fără plata oricărui compensații.

ARTICOLUL 4. DREPTURILE, OBLIGATIILE SI GARANTIILE PARTILOR

4.1.1 Drepturile și Obligatiile Superficiarului

Superficiarul se obligă după cum urmează:

- a) să folosească Terenul în conformitate cu destinația acestuia, potrivit prevederilor din Contract;

- b) sa paraseasca Terenul la data incetarii prezentului Contract;
- c) Superficiarul dobandeste prin Contract Drepturile, inclusiv dreptul de a folosi Terenul (cu toate atributurile juridice de utilizare a Terenului), si, respectiv, dreptul de a realiza pe Teren Investitia;
- d) In scopul realizarii si exploatarei Investitiei, Superficiarul va avea dreptul sa amenajeze Terenul, sa faca orice conexiuni necesare si sa instaleze orice elemente de infrastructura necesare, fara a fi necesar acordul Proprietarului cu privire la lucrarile specifice de amenajare ce trebuie intreprinse, si fara a se limita numai la acestea, de acces la Teren, atat pe sol cat si pe subsol, de a amplasa, construi, demola, re-construi (ori de cate ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundatii, trasee de cabluri, supra-structuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, realiza imbunatatiri funciare ori de cate ori buna functionare a Investitiei o impune, precum si de a racorda Investitia la utilitati publice sau private, precum si sa instaleze orice marcaje, reclame, panouri pe suprafata Terenului. Cheltuielile ocazionate de autorizarea si realizarea Investitiei vor fi realizate pe cheltuiala exclusiva a Superficiarului.
- e) Superficiarul poate incheia contracte direct cu furnizorii de utilitati, prestatorii de servicii, in nume propriu. In cazul in care incheierea unor astfel de contracte nu va fi posibila din motive neimputabile Superficiarului, Proprietarul va oferi concursul sau neingradit in vederea incheierii contractelor necesare edificarii si explotarii Investitiei, fie prezentand neconditionat acordul sau imediat fie chiar in baza unor contracte incheiate de Proprietar cu furnizorii, iar respectivele taxe vor fi refacturate si achitate de catre Superficiar.
- f) Superficiarul va notifica Proprietarul in legatura cu orice acte sau pretentii ale tertilor care tind sa aduca prejudicii Superficiarului, Proprietarul avand obligatia de a colabora cu buna credinta cu Superficiarul si respectiv de a efectua toate demersurile necesare in vederea blocarii respectivelor acte/inlaturarii eventualelor prejudicii.
- g) Superficiarul va dispune in mod exclusiv asupra deciziilor privind modalitatile de realizare a Investitiei, sau exploatarea acesteia. Proiectul si modalitatile de realizare a Investitiei sunt lasate la latitudinea exclusiva a Superficiarului.
- h) Superficiarul are toate drepturile sa foloseasca, sa opereze, sa administreze Investitia si sa beneficieze de ea. In virtutea calitatii de proprietar al Investitiei operarea si exploatarea Investitiei se vor face exclusiv de catre acesta.
- i) Superficiarul are dreptul oricand pe perioada de derulare a acestui Contract sa vanda, ipotecheze, inchirieze, sa transfere ori sa constituie orice alt drept (inclusiv dar fara a se limita la uzufruct) asupra Investitiei sau unei parti din aceasta.

4.1.2 Drepturile si Obligatiile Proprietarului

Proprietarul se obliga dupa cum urmeaza:

- a) Proprietarul declara si garanteaza ca are dreptul si autoritatea de a incheia acest Contract si de a indeplini obligatiile care ii revin si ca nici un alt aviz prealabil nu mai este necesar.
- b) Sa asigure Superficiarului, exercitarea in conditii corespunzatoare a folosintei si posesiei asupra Terenului, in conditiile prezentului Contract. Proprietarul va asigura folosinta linistita si utila a Terenului pe toata durata Contractului si il va apara pe Superficiar impotriva oricaror tulburari de drept. Proprietarul garanteaza Superficiarul contra evictiunii provenita atat din fapta sa, cat si din fapta tertilor si se obliga sa despagubeasca Superficiarul pentru fiecare si toate pretentiile tertilor indreptate impotriva Superficiarului.
- c) Proprietarul garanteaza pe Superficiar contra evictiunii provenita atat din fapta sa, cat si din fapta tertilor.
- d) Proprietarul declara pe proprie raspundere, cunoscand prevederile legii penale, ca detine in mod exclusiv dreptul de proprietate asupra Terenului si a obtinut in mod legal dreptul de proprietate asupra Terenului. In perioada cuprinsa intre data dobandirii dreptului de proprietate de catre Proprietar si data semnarii acestui Contract, Proprietarul a exercitat o posesie linistita si continua si nici o terta parte nu a revendicat drepturi in legatura cu Terenul.
- e) Proprietarul va actiونا cu buna credinta si isi va respecta obligatiile asumate prin prezentul Contract. Proprietarul declara pe proprie raspundere ca nu a promis sa transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembrament al acestuia catre terte parti si ca nu a incheiat si nu va mai incheia un contract avand ca obiect transferul dreptului de folosinta asupra unei parti a Terenului sau pe Teren cu o terta parte.
- f) Proprietarul declara ca nu exista nici un litigiu in curs sau posibilitatea initierii vreunui litigiu, a pronuntarii vreunei hotarari judecatoresti, sau alte actiuni care sa afecteze dreptul de proprietate asupra Terenului, exploatarea, intretinerea sau utilizarea Terenului. La data semnarii Contractului, Terenul este pe deplin disponibil si nicio portiune a acestuia nu este ocupata de nicio persoana sau entitate, cu sau fara un titlu legal.
- g) Proprietarul va proteja Superficiarul impotriva oricaror daune pe care le-ar putea suferi datorita incalcarii oricaror declaratii sau garantii acordate de catre Proprietar sau in legatura cu orice garantie oferita de acesta din urma conform prezentului Contract.
- h) Proprietarul se obliga pe durata existentei Contractului sa nu instraineze, sa nu instituie nici un fel de sarcini, sa nu dezmembreze sau sa comaseze Terenul. Cu toate acestea, in conformitate cu dispozitiile art 1, in cazul in care in scopul edificarii Investitiei, sau pe parcursul exploatarei acesteia, Superficiarul considera necesara dezmembrarea Terenului, Proprietarul, la solicitarea Superficiarului, va depune toate demersurile necesare dezmembrarii Terenului, prezentand in acest sens Superficiarului acordul sau autentificat. De asemenea in orice situatie (inclusiv in cazul unor modificari legislative), in cazul in care Superficiarului ii sunt necesare modificari asupra Terenului, Proprietarul va oferi Superficiarului acordul sau scris in formele prevazute de lege.

- i) Proprietarul se obliga sa isi dea intreg concursul si sa intreprinda orice act necesar in vederea obtinerii de catre Superficiar a oricaror avize, autorizatii, licente sau permise necesare pentru realizarea Investitiei sau, in masura in care in vederea obtinerii documentelor de natura celor mentionate mai sus sunt necesare informatii si documente relative la Teren si/sau acordul Proprietarului.
- j) Proprietarul mandateaza Superficiarul ca, in calitate de Superficiar, sa solicite si sa obtina orice avize, autorizatii, licente, permise necesare pentru realizarea, si/sau exploatarea Investitiei.
- k) Proprietarul se angajeaza prin prezentul Contract in mod irevocabil sa furnizeze Superficiarului, intr-un termen rezonabil, toate documentele, informatiile sau imputernicirile necesare, care pot fi solicitate de catre autoritati in vederea inregistrarii prezentului Contract in Cartea Funciara. In cazul in care inregistrarea acestuia la Cartea Funciara necesita acest lucru, Proprietarul se angajeaza sa furnizeze Superficiarului o procura scrisa si/sau o declaratie de consimtamant in forma autentica, pentru a fi utilizata in acest scop. Cheltuielile efectuate in legatura cu aceste imputerniciri si cu inregistrarea acestui Contract vor fi suportate de catre Superficiar. Proprietarul va coopera, de asemenea, cu Superficiarul, in procesul obtinerii de catre Superficiar a oricaror permise si licente necesare in vederea desfasurarii activitatii acestuia pe Teren.
- l) Proprietarul este de acord ca Societatea sa inscrie (intabula sau nota, dupa caz), pe cheltuiala Societatii in Cartea Funciara Drepturile prevazute la Art 1, incepand cu momentul in care cartea funciara a Terenului este realizata.

ARTICOLUL 5. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

5.1. Forta Majora desemneaza orice eveniment extraordinar, extern, absolut imprevizibil si insurmontabil a carui producere si durata este independenta de controlul Partii care invoca forta majora, inclusiv, dar fara a se limita la: cutremure, inundatii, incendii, razboaie, greve etc., precum si orice alte calamitati naturale, care pune oricare dintre Parti in imposibilitatea de a-si indeplini obligatiile din prezentul Contract.

5.2. Forta Majora exonereaza Partea care o invoca de orice raspundere, cu conditia notificarii in scris a celeilalte Parti in termen de maximum 5 (cinci) zile de la data producerii si punerii la dispozitia celeilalte Parti a documentelor doveditoare.

5.3. Prevederile clauzelor 5.1 si 5.2 se vor aplica *mutatis mutandis* si cazului fortuit.

ARTICOLUL 6. LEGEA APLICABILA

6.1. Prezentul Contract va fi guvernata de legea romana.

ARTICOLUL 7. CESIUNE si TRANSFER

7.1. Superficiarul poate sa isi cesioneze liber drepturile aferente prezentului Contract oricarei entitati alese de aceasta, fara a fi necesar acordul prealabil al Proprietarului. De asemenea, Superficiarul are dreptul de a transmite drepturile dobandite in baza prezentului Contract asupra unei parti a Terenului sau in totalitatea lui, fara acordul prealabil al Proprietarului. Partile convin ca Superficiarul poate transfera drepturile si obligatiile sale in baza prezentului Contract unei terte parti fara consimtamantul prealabil al Proprietarului.

7.2. Superficiarul in cazul in care si-a cesionat/transferat drepturile/obligatiile aferente prezentului Contract va notifica in scris Proprietarului numele si datele de identificare ale cesionarului fata de care cealalta parte va fi tinut sa isi respecte integral obligatiile asumate prin prezentul Contract.

ARTICOLUL 8. CARACTER DIVIZIBIL

8.1. In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului Contract este considerata ca fiind nula, nelegala sau imposibil de pus in executare, indiferent din ce motiv, acest lucru nu va afecta valabilitatea, legalitatea si punerea in executare a celorlalte prevederi, si Partile se angajeaza sa modifice, sa completeze sau sa inlocuiasca toate sau oricare dintre prevederile care nu sunt valabile, legale sau nu pot fi puse in executare cu prevederi valabile si executabile care sa produca un rezultat economic cat mai apropiat de cel pe care Partile l-au intentionat anterior, fara a renegocia nici una dintre prevederile esentiale ale prezentului Contract.

ARTICOLUL 9. DREPTUL DE PREEMPTIUNE

9.1. Fara a aduce atingere prevederilor art. 1. in situatia in care Proprietarul intentioneaza sa instraineze Terenul, va conferi Superficiarului un drept de preemtiune pentru cumpararea acestuia. Proprietarul va comunica in scris intentia sa de vanzare precum si pretul contractului, permitand Superficiarului fie sa procedeze la cumpararea Terenului, fie sa continue derularea prezentului Contract in conditiile stipulate, asa cum astfel Asocierea stipuleaza. Oferta Proprietarului va fi sincera si serioasa conform Codului Civil, rezultata in urma unei evaluari exercitate de catre un expert evaluator abilitat conform legii.

ARTICOLUL 10. CONFIDENTIALITATE

10.1. Nici o parte la prezentul Contract nu va dezvalui sau nu va permite, cu buna stiinta sau din culpa, sa fie dezvaluata, nici o prevedere din prezentul Contract nici unui tert fara acordul scris, prealabil, al celeilalte parti decat:

- (a) in masura in care este necesar pentru a respecta orice obligatie legala sau cerinta legala sau pe durata procedurilor judiciare; sau
- (b) in masura in care este necesar pentru a respecta oricare dintre cerintele bursei de valori, sau a altor organe de reglementare, guvernamentale sau oficiale; sau
- (c) in masura in care este necesar pentru a respecta conditiile prezentului Contract sau pentru ca acestea sa produca efecte; sau
- (d) unei Autoritati in scopul impozitarii, evaluarii sau inregistrarii; sau

- (e) prin intermediul unui comunicat de presa comun, agreat in prealabil de Proprietar si Superficiar; sau
- (f) catre consultantii de specialitate ai oricarei parti care trebuie sa cunoasca aceste detalii si care au convenit in prealabil sa fie tinuti de prevederile acestei Sectiuni; sau
- (g) in masura in care este deja publica, in alt mod decat ca rezultat al incalcarii prezentei Sectiuni.

ARTICOLUL 11. FORTA OBLIGATORIE A CONTRACTULUI, NEEERCITAREA DREPTURILOR

- 11.1 Prezentul Contract, va produce efecte juridice in beneficiul si va fi obligatoriu pentru Parti si succesorii acestora (inclusiv orice succesor ca urmare a unei absorbtii, fuziuni sau oricarei alte forme de incetare a existentei a unei Parti).
- 11.2 Nicio neexercitare de către una din Părți a oricărui drept rezultat din prezentul Contract si nicio întârziere din partea uneia din Părți in exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerată ca o renunțare la acel drept. Niciuna dintre Părți nu va fi considerată a fi renunțat la vreuna din pretențiile rezultând din prezentul Contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decât dacă renunțarea la acea pretenție sau drept este in mod expres prevăzută in scris de respectiva Parte.

ARTICOLUL 12. LITIGII

- 12.1. Orice disputa dintre Parti cu privire la interpretarea si aplicarea prevederilor prezentului Contract vor fi solutionate amiabil. In cazul in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila, disputa va fi dedusa instantelor competente de la sediul Superficiarului.

ARTICOLUL 13. NOTIFICARI

- 13.1 Orice notificari, aprobari si alte forme de comunicare la care se face referire in prezentul Contract vor fi emise in scris si trimise la urmatoarele adrese ale Partilor, prin livrare directa, transmisie prin fax (cu conditia ca un raport de confirmare generat de fax sa fie pastrat de catre expeditor si livrat destinatarului la cerere), prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin e-mail. Partile numesc prin prezentul persoanele de contact dupa cum urmeaza:

Proprietar : Consiliul Local Padina

In atentia: D-I. _____

Tel: 0040 _____

Adresa: Primăria comunei Padina.

Superficiar: SC _____ SRL

In atentia: D-I.

Adresa: Str. _____.

Tel: 0040

E-mail:

- 13.2. Fiecare dintre Parti va fi obligata sa notifice imediat cealalta Parte cu privire la orice modificare a adresei sale. In caz contrar, scrisorile trimise la ultima adresa cunoscuta vor fi considerate predate in mod valabil.

ARTICOLUL 14. DESPAGUBIRE

- 14.1. Proprietarul va despagubi, va proteja si va exonera pe Superficiar de raspundere, oricand dupa data incheierii Contractului si potrivit prezentului Contract, cu privire la oricare dintre, si la toate daunele suferite de catre Superficiar, in mod direct sau indirect, izvorand din neindeplinirea sau incalcarea de catre Proprietar a oricarei obligatii asumata in baza prezentului Contract.

ARTICOLUL 15. DIVERSE

- 15.1. Titlurile prezentului Contract nu vor afecta interpretarea acestuia.
- 15.2. Prezentul Contract nu poate fi modificat, amendat sau completat decat printr-un act additional incheiat in forma autentica cu acordul ambelor parti.
- 15.3. Superficiarul va suporta cheltuielile corespunzatoare incheierii si executarii prezentului Contract, inclusiv, dar fara a se limita la, taxe si onorarii notariale, inregistrari ale proprietatii asupra Terenului in Cartea Funciara, cheltuieli aferente preluarii bunurilor, orice alte costuri aferente prezentului Contract.
- 15.4. Nici una dintre prevederile exprimate sau implicite ale prezentului Contract nu are ca scop si nu poate fi interpretata in sensul de a conferi sau acorda oricarei persoane in afara Partilor si a succesorilor sau cesionarilor permisi ai acestora, orice drepturi in baza prezentului Contract.

DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS, prezentul Contract a fost încheiat astăzi, data _____ la Padina, in 3 (trei) exemplare originale in limba romana.

PROPRIETAR

Consiliul Local al Comunei Padina

Județul Buzău

Prin D-l. _____

In calitate de Primar

SUPERFICIAR

SC _____ SRL

Prin D-l _____

In calitate de Administrator

Anexa nr. 1

[Documentatia cadastrala aferenta Terenului]

Partile convin ca Proprietarul sa constituie in favoarea Superficiarului dreptul de
superficie asupra imobilelor teren in suprafata totala de ___ ha identificat dupa cum urmeaza:

- (a) teren in suprafata de ___ ha situat in extravilanul [●] Parcela [●] avand urmatoarele
vecinatati: la Nord[●], la Sud [●] Est [●]