

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



PROIECT

Nr. de înregistrare 26/27.01.2025

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. .../..... 2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020” - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. .../.....2025 al proiectului de hotărâre nr. .../.....2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”;

- Raportul de specialitate nr. .../..... 2025 întocmit de d-l Emanuel Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”;

- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Comunei Grădinari;

Luând act de:

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Grădinari nr. 84/13.12.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza „Studiu de fezabilitate” și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru ”Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014 - 2020”;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Grădinari nr. 10/31.01.2023 privind aprobarea valorii investițiilor aferente Consiliului Local Grădinari și a participării Consiliului Local Grădinari la cofinanțarea “Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014 – 2020” și revocarea H.C.L. al comunei Grădinari nr. 85 din 13.12.2021 privind aprobarea valorii investițiilor aferente Consiliului Local al comunei Grădinari și a participării Consiliului Local la cofinanțarea “Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014 – 2020”;

- Contractul de proiectare și execuție lucrări CS-CL-03- Reabilitarea și extinderea facilităților de captare, înmagazinare, de tratare apă și a conductelor de aducțiune în Oravița, Ticvaniu Mare și Grădinari

Având în vedere prevederile:

- art. 108 lit. e, 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 551 pct. 6, ale art. 617 alin. (1), ale art. 619, ale art. 695, ale art. 755(1), ale art. 756 și ale art. 759 alin. (1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 92 alin. (2) lit. f, art. 139 alin. 1 și alin. 3 lit. g, și art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al comunei Grădinari, întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă exercitarea dreptului de acces la imobilele situate în comuna Grădinari aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari de către SC AquaCaraș SA în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”.

Art. 2. – Imobilele pe care se va exercita dreptul de acces sunt prevăzute în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă de către Consiliul Local Grădinari contractul cadru de exercitare a dreptului de acces așa cum este prevăzut în anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4. – Se împuternicește primarul Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE să semneze contractul de exercitare a dreptului de acces la imobilele prevăzute la art. 2, situate în comuna Grădinari aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari, în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03, în numele Consiliului Local și al UAT Comuna Grădinari, cu SC AquaCaraș SA, cu sediul în Reșița, strada Fântânilor, nr 1, înregistrată la registrul comerțului cu nr J11/831/2004 CUI 16868757.

Art. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Ioan GOJE – Primarul comunei Grădinari și compartimentul de specialitate al Primarului comunei Grădinari.

Art. 6. – Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- SC AquaCaraș SA;
- Primarul comunei Grădinari;
- Compartimentul Financiar Contabil, Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Registrul Agricol.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI

Ioan GOJE



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre nr. 26 din 27 ianuarie 2025

Imobilele pe care se va exercita dreptul de acces pentru SC AquaCaras SA în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciară	Nr. Topografic
1.	33930	33930
2.	37649	37649
3.	37650	37650
4.	37651	37651
5.	37653	37653
6.	37583	37583
7.	36313	36313
8.	33797	33797
9.	35792	35792
10.	35791	35791
11.	35790	35790
12.	35789	35789
13.	35788	35788
14.	35787	35787
15.	35782	35782
16.	35781	35781
17.	35780	35780
18.	35779	35779
19.	35778	35778
20.	35777	35777
21.	35776	35776
22.	35770	35770
23.	35769	35769
24.	35765	35765
25.	34716	34716
26.	33825	33825
27.	33824	33824
28.	33823	33823
29.	33822	33822
30.	33821	33821
31.	33820	33820
32.	33819	33819
33.	33818	33818

INIȚIATOR,
Ioan GOJE



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel-Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. 152/27.01.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.6 alin.3, art.30 alin.1 lit.c și alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art.136 alin.8 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ reprezentând instrumental de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”.

Expresie a puterii și accesului la posesia, folosința și dispoziția bunurilor, element de identitate și de apartenență socială și economică, dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

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

Dreptul de acces este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeii atingeri aduse proprietății

Dreptul de servitute este un drept real imobiliar, principal, perpetuu și indivizibil care dezmembrează proprietatea, conferind titularului său anumite prerogative strict limitate asupra lucrului altuia.

- Dreptul de servitute este un drept imobiliar întrucât se constituie numai în folosul și respectiv în sarcina unor imobile.

- Servitutea este un drept perpetuu, întrucât se menține atât timp cât există cele două imobile și situația care a determinat constituirea ei.

- Servitutea este indivizibilă, în sensul că profită întregului fond dominant și grevează, în întregime, fondului aservit.

El reprezintă o sarcină impusă asupra unui fond-teren pentru utilitatea unui alt fond învecinat, care aparține unui alt proprietar.

Dreptul proprietarului unui teren înfundat – fondul dominant de a trece peste terenurile învecinate-fonduri aservite pentru a ajunge la o cale publică reprezintă o servitute.

Dreptul de servitute poate fi limitat sau stins prin convenția proprietarilor celor două imobile. Servitutea este acel drept real principal, derivat, perpetuu și indivizibil, constituit asupra unui imobil numit fond aservit, pentru uzul și utilitatea altui imobil, numit fond dominant, care aparține altui proprietar. În virtutea acestui text “servitutea este o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt stăpân”. În doctrina veche citată denumirea de servitute, este rezervată pentru a desemna numai acele sarcini care în afară de limitele normale ale atributelor inerente

dreptului de proprietate și sunt constituite printr-un act de voință individuală în folosul unui fond dominant și în sarcina altui fond zis servit.

Dreptul de servitute are următoarele caractere juridice:

a) Servitutea este un drept real imobiliar, caracter ce rezultă din faptul că ea se constituie numai în folosul și respectiv în sarcina unor imobile prin natura lor. Nici imobilele prin destinație și nici cele prin obiectul la care se aplică nu sunt susceptibile de a forma obiectul dreptului de servitute.

b) Servitutea presupune existența a două imobile ce aparțin la doi proprietari diferiți. Servitutea este constituită în profitul unui imobil pentru a asigura utilitatea acestuia și nu în favoarea unei persoane, ea trecând peste limita vieții proprietarilor fondurilor cu privire la care s-a constituit.

c) Servitutea este un accesoriu al fondului căruia îi profita urmând soarta acestuia. Ea nu este un drept de sine stătător și datorită caracterului accesoriu, servituțile nu pot fi înstrăinate, urmărite sau ipotecate separat, ci numai odată cu fondul dominant căruia îi profita. Ea rămâne ca o sarcină pentru utilitatea acestui fond, impusă fondului aservit, care, de asemenea, trebuie să suporte servituțile ce îl grevează indiferent cui i-ar aparține proprietatea lui.

d) Servitutea are un caracter perpetuu care este o consecință a caracterului accesoriu. Ea are aceeași durată ca și dreptul de proprietate. Perpetuitatea este, însă, de natura servituții și nu de esența ei, pentru că că, părțile pot stabili prin convenție un termen limitat pentru exercitarea servituții și proprietarul fondului dominant poate să renunțe la servitute.

e) Servitutea este indivizibilă, înțelegând prin aceasta ca servitutea grevează întregul fond aservit și profita întregului fond dominant. Dacă imobilul, fond aservit, aparține mai multor coproprietari, nu se pot constitui servituți decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Constituirea servituții în favoarea unui imobil, fond dominant, coproprietatea mai multor persoane se poate însă realiza și cu acordul unuia dintre copărtași întrucât actul de constituire le profita tuturor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, ținând cont de necesitatea și oportunitatea acestui proiectului de hotărâre nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020” îl susțin și îl supun spre dezbatere și aprobare în forma prezentată, Consiliului Local a comunei Grădinari, cu respectarea atribuțiilor ce îi sunt date de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INITIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,
Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 153/27.01.2025

DE ACORD
PRIMAR
Ioan GOJE



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit. c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”.

Expresie a puterii și accesului la posesia, folosința și dispoziția bunurilor, element de identitate și de apartenență socială și economică, dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

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

Dreptul de acces este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimei atingeri aduse proprietății

Dreptul de servitute este un drept real imobiliar, principal, perpetuu și indivizibil care dezmembrează proprietatea, conferind titularului său anumite prerogative strict limitate asupra lucrului altuia.

- Dreptul de servitute este un drept imobiliar întrucât se constituie numai în folosul și respectiv în sarcina unor imobile.

- Servitutea este un drept perpetuu, întrucât se menține atât timp cât există cele două imobile și situația care a determinat constituirea ei.

- Servitutea este indivizibilă, în sensul că profită întregului fond dominant și grevează, în întregime, fondului aservit.

El reprezintă o sarcină impusă asupra unui fond-teren pentru utilitatea unui alt fond învecinat, care aparține unui alt proprietar.

Dreptul proprietarului unui teren înfundat – fondul dominant de a trece peste terenurile învecinate-fonduri aservite pentru a ajunge la o cale publică reprezintă o servitute.

Dreptul de servitute poate fi limitat sau stins prin convenția proprietarilor celor două imobile. Servitutea este acel drept real principal, derivat, perpetuu și indivizibil, constituit asupra unui imobil numit fond aservit, pentru uzul și utilitatea altui imobil, numit fond dominant, care aparține altui proprietar. În virtutea acestui text “servitutea este o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt stăpân”. În doctrina veche citată denumirea de servitute, este rezervată pentru a desemna numai acele sarcini care în afară de limitele normale ale atributelor inerente dreptului de proprietate și sunt constituite printr-un act de voință individuală în folosul unui fond dominant și în sarcina altui fond zis servit.

Dreptul de servitute are următoarele caractere juridice:

a) Servitutea este un drept real imobiliar, caracter ce rezultă din faptul că ea se constituie numai în folosul și respectiv în sarcina unor imobile prin natura lor. Nici imobilele prin destinație și nici cele prin obiectul la care se aplică nu sunt susceptibile de a forma obiectul dreptului de servitute.

b) Servitutea presupune existența a două imobile ce aparțin la doi proprietari diferiți. Servitutea este constituită în profitul unui imobil pentru a asigura utilitatea acestuia și nu în favoarea unei persoane, ea trecând peste limita vieții proprietarilor fondurilor cu privire la care s-a constituit.

c) Servitutea este un accesoriu al fondului căruia îi profita urmând soarta acestuia. Ea nu este un drept de sine stătător și datorită caracterului accesoriu, servituțile nu pot fi înstrăinate, urmărite sau ipotecate separat, ci numai odată cu fondul dominant căruia îi profita. Ea rămâne ca o sarcină pentru utilitatea acestui fond, impusă fondului aservit, care, de asemenea, trebuie să suporte servituțile ce îl grevează indiferent cui i-ar aparține proprietatea lui.

d) Servitutea are un caracter perpetuu care este o consecință a caracterului accesoriu. Ea are aceeași durată ca și dreptul de proprietate. Perpetuitatea este, însă, de natura servituții și nu de esența ei, pentru că, părțile pot stabili prin convenție un termen limitat pentru exercitarea servituții și proprietarul fondului dominant poate să renunțe la servitute.

e) Servitutea este indivizibilă, înțelegând prin aceasta ca servitutea grevează întregul fond aservit și profita întregului fond dominant. Dacă imobilul, fond aservit, aparține mai multor coproprietari, nu se pot constitui servituți decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Constituirea servituții în favoarea unui imobil, fond dominant, coproprietatea mai multor persoane se poate însă realiza și cu acordul unuia dintre copărtași întrucât actul de constituire le profita tuturor.

Analizând documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L. și având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 26 din 27.01.2025 privind împuternicirea Primarului UAT Comuna Grădinari în vederea semnării contractului de exercitare a dreptului de acces la imobilele situate în comuna aflate în proprietatea publică a UAT Comuna Grădinari în vederea executării lucrărilor aferente contractului CS-CL-03 din cadrul „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Caraș-Severin, în perioada 2014-2020”.

ÎNTOCMIT,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA