



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități asupra unei suprafețe de 2.292 mp din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L.

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere Referatul de aprobare nr. 24528/11.12.2025 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, Raportul de specialitate al D.J.A.L.S. - Compartimentul Juridic, Administrație Locală nr. 24849/16.12.2025, precum și avizul comisiilor de specialitate,

ținând seama de:

- cererile formulate cu nr. 23517/02.12.2025 și nr. 24123/08.12.2025 de către Logistic Hub Craiova S.R.L., prin care solicită Consiliului Județean Dolj acordul pentru traversarea terenurilor identificate cu numărul cadastral 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 ale localității Almăj, în scopul alimentării cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoluantă;

- adresa nr. 36581R/11.12.2025, transmisă de Compania de Apă Oltenia S.A., în calitate de administrator al terenului, prin care ne comunică acordul cu privire la constituirea dreptului de trecere pentru utilități pe terenurile aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj, identificate cu numărul cadastral/carte funciară 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212, cât și condițiile în care acesta se acordă, precum și Avizul de amplasament C.U. nr. 43/10.09.2025,

în baza art. 621 alin. (1) - (3) și art. 862 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de trecere pentru utilități, asupra unei suprafețe de 2.292 mp, în lungime de 2.662 m, din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, exclusiv în scopul alimentării cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoluantă, situate în comuna Almăj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L., în calitate de proprietar al imobilului înscris în cartea funciară nr. 38246 Almăj. Acest drept este acordat doar pentru uzul solicitantului (beneficiarului).

(2) Terenurile asupra cărora se constituie dreptul de trecere pentru utilități sunt identificate cu nr. cadastral/carte funciară nr. 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 Almăj, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Dreptul de trecere pentru utilități se va constitui pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire.

Art. 3. (1) Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru constituirea dreptului de trecere pentru utilități, prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, la suma de 2766,26 lei/lună.

(2) Despăgubirea se va indexa anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Dacă interesul public al U.A.T. Județul Dolj va impune pe viitor unele condiții restrictive privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități, acest drept se revocă unilateral de către Consiliul Județean Dolj.

Art. 5. Beneficiarul dreptului de trecere pentru utilități va respecta condițiile prevăzute în adresa Companiei de Apă Oltenia S.A. nr. 36581R/11.12.2025 și Avizul de amplasament C.U. nr. 43/10.09.2025, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se aprobă convenția privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități, care va cuprinde clauze referitoare la drepturile și obligațiile părților, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Semnarea convenției este condiționată de plata prealabilă a despăgubirii pentru prima lună din perioada stabilită.

Art. 7. Se împuternicește președintele Consiliului Județean Dolj, Dorin–Cosmin Vasile, să semneze convenția privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități ce se va încheia.

Art. 8. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Un exemplar din prezenta hotărâre se va comunica Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean Dolj, Companiei de Apă Oltenia S.A. și societății Logistic Hub Craiova S.R.L.

Nr. _____

Adoptată la data de _____ 2025

PREȘEDINTE,

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

REFERAT DE APROBARE

privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități asupra unei suprafețe de 2.292 mp din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L.

Prin adresele nr. 23517/02.12.2025 și nr. 24123/08.12.2025 Logistic Hub Craiova S.R.L., solicită Consiliului Județean Dolj acordul privind traversarea terenurilor identificate cu numărul cadastral 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 a localității Amăj, în scopul alimentării cu energie electrică hală depozitare și producție nepoloantă. Terenurile enumerate mai sus fac parte din domeniul public al Județului Dolj în urma procedurii de expropriere pentru obiectivului Reabilitare și extindere aducțiune Fir II Isvarna - Craiova.

Logistic Hub Craiova S.R.L. este proprietarul imobilului cu număr cadastral/carte funciară 38246 Almăj, pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoloantă. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului, constă în realizarea unei duble alimentări, calea 1 de alimentare din stația 110/20kV Almăj, respectiv calea 2 de alimentare din LEA 20kV Almăj Petrol 2 Brădești.

Suprafața ce afectează culoarul de expropriere pentru obiectivul Reabilitare și extindere aducțiune Fir II Isvarna – Craiova, este de 2.292 mp pe o lungime de 2.662 m.

Având în vedere că terenurile aflate în domeniul public al Județului Dolj, situate în comuna Almăj, identificate cu numărul cadastral 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212, care fac parte din procedura de expropriere pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și extindere aducțiune fir II Isvarna – Craiova" și se află în administrarea Companiei de Apă Oltenia S.A. pentru realizarea conductei Fir II Isvarna, conform Hotărârii nr. 13/28.01.2021 a Consiliului Județean Dolj, s-a solicitat acordul administratorului în vederea constituirii dreptului de trecere pentru utilități asupra terenurilor menționate mai sus, precum și condițiile în care se va acorda acest drept de trecere pentru utilități.

Prin adresa nr. 36581/09.12.2025, Consiliul Județean Dolj a solicitat Companiei de Apă Oltenia, acordul privind traversarea terenului în vederea realizării lucrării nr. 80/2025 "Alimentare cu energie electrică, hală depozitare și producție nepoluantă, localitatea Almăj, județul Dolj", în scopul constituirii drept de trecere pentru utilități pe o

suprafață de 2.292 mp și pe o lungime de 2.662 m, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L.

Prin adresa nr. 36581R/11.12.2025, Compania de Apă Oltenia comunică acordul cu privire la constituirea dreptului de trecere pentru utilități pe terenurile aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj, identificate cu numărul cadastral 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212, conform Avizul de amplasament C.U. nr. 43/10.09.2025, condiționat după cum urmează:

a) cablurile vor fi pozate la o distanță minimă de câte 5,00 m de o parte și de cealaltă a conductelor, distanță măsurată în plan orizontal și la o distanță minimă de 1,00 m distanță măsurată în plan vertical de la generatoarea exterioară a acestora;

b) pentru stabilirea exactă a traseului cablurilor respectând distanța minimă de 5,00 m, respectiv 1,00 m față de generatoarea exterioară a conductelor de aducțiune FIR I și FIR II Izvarna – Craiova, se vor efectua sondaje cu săpătură deschisă numai cu asistența tehnică din partea reprezentanților Compania de Apă Oltenia S.A.;

c) cablurile ce urmează să fie amplasate între cele două conducte de aducțiune, cât și cele care se vor intersecta perpendicular cu acestea se vor poza obligatoriu în protecție metalică;

d) în cazul remedierii urgente a unor avarii de către operatorul serviciului de alimentare cu apă, cu eventuala deteriorare a cablurilor propuse în zona de protecție a conductelor de aducțiune, lucrările de reparații la cablurile menționate se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului investiției, operatorul serviciului de alimentare cu apă fiind exonerat de orice responsabilitate;

e) orice prejudiciu produs la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente pe amplasament vor fi remediate de executant pe cheltuiala proprie;

f) constituirea dreptului de trecere pentru utilități se va face cu respectarea art. 621 alin. (1) - (3) din Codul civil și va trebui să respecte condiția compatibilității între dreptul de trecere și uzul, respectiv interesul public, prevezută de art. 862 alin. (1), în sensul de a nu fi tulburată în niciun mod buna funcționare/administrare a terenului afectat de lucrările de utilitate publică respectându-se limitările impuse de lege în acest sens;

g) nerespectarea prevederilor menționate prin avizul de amplasament C.U. nr. 43/10.09.2025 duce la anularea acestuia, inclusiv a acordului de traversare.

Scopul constituirii dreptului de trecere pentru utilități este de traversare în foraj subteran în vederea alimentării cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoluantă construită pe terenul identificat cu numărul cadastral 38246 Almăj.

Se propune cuantumul despăgubirii în sumă de 2766,26 lei/lună, sumă care se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, ținând seama de prevederile art. 621 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel :

„(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservesc fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau material cu același scop

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

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

Din documentația depusă rezultă că trecerea prin altă parte, în vederea realizării alimentării energie electrică ar fi foarte costisitoare pentru solicitant.

Având în vedere intenția declarată, respectiv de realizare a alimentării cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoloantă, se propune constituirea dreptului de trecere pentru utilități pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire.

Având în vedere cele menționate anterior, propunem adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Dolj prin care se va constitui dreptul de trecere asupra suprafeței de 2.292 mp din terenurile aflate în domeniul public al Județului Dolj, situate în comuna Almăj, județul Dolj, identificate cu număr cadastral 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 Almăj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L., proprietar al imobilului înscris în cartea funciară nr. 38246 Almăj, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Cosmin DURLE

ȘEF SERVICIU,
Adrian PLUGARU

ÎNTOCMIT,
Camelia CIONTU

CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

D.J.A.L.S. – Compartimentul Juridic, Administrație Locală

Nr. 24849/16.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități asupra unei suprafețe de 2.292 mp din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, D.J.A.L.S. – Compartimentul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de trecere pentru utilități asupra unei suprafețe de 2.292 mp din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situate în comuna Almăj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L., propus de Președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: constituirea dreptului de trecere pentru utilități.

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 621 alin. (1) - (3) și art. 862 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 173 alin. (1) lit. c), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic, administrație locală: nu este cazul.





4) Prin prezentul Raport de specialitate, Compartimentul Juridic, Administrație Locală avizează FAVORABIL.

DIRECTOR EXECUTIV
Adriana Cristina Vărgatu

Întocmit,
Consilier juridic,
Cristian Buzata

Anexa nr. 1 la Hotararea Consiliului Judetean Dolj nr.....

Plan de situatie

-  Culoar Fir II Izvarna - Craiova
-  Suprafata de 2.292 mp pentru care se va constitui dreptul de trecere pentru utilitati
-  Lungimea de 2.662 m ce traversează conducta FIR II Izvarna - Craiova
-  Traseu racordare

Statie 110/20 kV
Almaj

F CTE



S.C. Cons Electrificare Instal S.R.L.
(Proiectant)

Compania de Apă Oltenia S.A.
(Avizator)

Fișă Tehnică
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 43 din 10.09.2025

Denumire: Alimentare cu energie electrică hală depozitare și producție nepoluantă, localitatea Almăj, județul Dolj
Amplasament: Comuna Almăj, sat Almăj, județul Dolj
Beneficiar: Purcea Florin și Purcea Ștefania pentru LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Compania de Apă Oltenia S.A. cu nr. 12920P/2025 privind aprobarea proiectului nr. 80/2025 „Alimentare cu energie electrică, hală depozitare și producție nepoluantă, loc. Almăj, jud. Dolj”, în urma analizării documentației transmise vă comunicăm următoarele:

Amplasamentul propus este subtraversat de două conducte de aducțiune a apei FIR I și FIR II Izvarna - Craiova cu diametrul Dn 1000 mm, respectiv Dn 1200 mm cu un aport semnificativ în alimentarea cu apă potabilă a Municipiului Craiova și a mai multor localități limitrofe.

În urma analizării documentației depuse se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Condiționat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță

Se vor convoca în scris reprezentanții Companiei de Apă Oltenia S.A. – Secția Captare la predarea amplasamentului, cu minim 7 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor pentru identificarea conductelor în vederea protejării acestora și pentru asistență tehnică pe durata lucrării.

Se va obține proces verbal de predare de amplasament din partea reprezentantului Companiei de Apă Oltenia S.A. – Secția Captare dl. Damian Nadolu cu stabilirea exactă a traseului cablurilor propuse.

Cablurile vor fi pozate la o distanță minimă de câte 5,00 m de o parte și de cealaltă a conductelor, distanță măsurată în plan orizontal și la o distanță minimă de 1,00 m distanță măsurată în plan vertical de la generatoarea exterioară a acestora.

Pentru stabilirea exactă a traseului cablurilor respectând distanța minimă de 5,00 m, respectiv 1,00 m față de generatoarea exterioară a conductelor de aducțiune FIR I și FIR II Izvarna – Craiova, se vor efectua sondeje cu sapată deschisă numai cu asistență tehnică din partea reprezentanților Companiei de Apă OLTENIA S.A. – Secția Captare.

Cablurile ce urmează să fie amplasate între cele două conducte de aducțiune, cât și cele care se vor intersecta perpendicular cu acestea se vor poza obligatoriu în protecție metalică.

Conform declarației notariale nr. 1111 din 26.11.2025 - anexate, în cazul remedierii urgente a unor avarii de către operatorul serviciului de alimentare cu apă cu eventuala deteriorare a cablurilor propuse în zona de protecție a conductelor de aducțiune, lucrările de reparații la cablurile menționate se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului investitiei, operatorul serviciului de alimentare cu apă fiind exonerat de orice responsabilitate.

Orice prejudiciu produs la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare existente pe amplasament vor fi remediate de executant pe cheltuiala acestuia.

Prezentul aviz condiționat este valabil cu planul C.A.O. vizat, declarația notarială și procesul verbal - anexate și devine nul în cazul în care nu se respectă prevederile acestuia.

Compania de Apă Oltenia S.A.
Director General,
av. Alin Ionuț, Craiova



Data: 26.11.2025

S-a solicitat autentificarea urmatoarelor inregistrari:

DUPLICAT



DECLARATIE

Subscrisa

LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L., o societate cu raspundere limitata, organizata si functionand in conformitate cu legislatia din Romania, cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Strada Gara Herastrau Nr. 2-4, Etaj 7, Sectorul 2, avand Nr. de ordine la Registrul Comertului: J2025023604008, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J2025023604008 si cod unic de inregistrare 51558835 din data de 01.04.2025 („**Societatea**”), reprezentata legal prin administrator **PREDA Dan - Adrian**, cetatean roman, nascut la data de 19.03.1969 in Municipiul Bucuresti, Sector 4, domiciliat in Municipiul Bucuresti, Ale. Barajul Cucuteni Nr. 6, Bl. M6A, Sc. B, Et. 3, Ap. 35, Sector 3, identificat prin CI seria RZ Nr. 320700 eliberata de catre S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 05.03.2024 si valabila pana la 03.08.2031, CNP 1690319441514,

societate in calitate de proprietar al bunului imobil **teren in suprafata de 34.622 mp situat in intravilanul localitatii Almaj, Judetul Dolj (T62, P252, P258, P259, P260, P261, P262, P265, P266, P269, P270, P271, P272, P275, P276), in suprafata de 34.622 mp, identificat cu numar cadastral 38246 (Lot 1/2) si inregistrat in Cartea Funciara Nr. 38246 a localitatii Almaj, Judetul Dolj (denumit in cele ce urmeaza „**TERENUL**”), teren dobandit prin cumparare de la sotii PURCEA Florin si PURCEA Stefania – Liliana, conform contractului de vanzare autentificat sub Nr. 788 din data de 26.08.2025 de notar public Nastase Ana Maria din cadrul SPN Iordache & Nastase si Asociatii cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sector 1, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea Funciara conform Incheierii Nr. 222194 din data de 27.08.2025 eliberata de ANCPI – OCPI Dolj – BCPPI Craiova,**

cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal pentru declaratii neadevarate, declara urmatoarele:

*Avem cunostinta de faptul ca **TERENUL** este invecinat celor 2 (doua) conducte de aductiune a apei FIR I si FIR II Izvarna - Craiova cu diametrul Dn 1000 mm, respectiv Dn 1200 mm, care isi au traseul adiacent obiectivului, in paralel cu liniile electrice subterane 20 kV ce vor alimenta obiectivul, Societatea va respecta conditiile impuse de Compania de Apa OLTENIA S.A cu privire la pozarea cablurilor in vecinatatea conductelor de aductiune in protectie metalica, doar pe tronsoanele unde cablul are traseul intre cele doua conducte de aductiune cat si la intersectia cu acestea.*

Cablurile vor fi pozate la o distanta minima de cate 5,00 m de o parte si de cealalta a conductelor, distanta masurata in plan orizontal si la o distanta minima de 1,00 m distanta masurata in plan vertical de la generatoarea exterioara a acestora.

Pentru stabilirea exacta a traseului cablurilor respectand distanta minima de 5,00 m, respectiv 1,00 m fata de generatoarea exterioara a conductelor de aductiune FIR I și FIR II Izvarna – Craiova, se vor efectua sondaje cu sapatura deschisa cu asistenta tehnica din partea reprezentantilor Companiei de Apa OLTENIA S.A.

Societatea Profesională Notarială Iordache & Nastase și Asociații

In cazul remedierii urgente a unor avarii de catre operatorul serviciului de alimentare cu apa cu eventuala deteriorare a cablurilor propuse in zona de protectie a conductelor de aductiune, lucrarile de reparatii la cablurile mentionate se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului investitiei, operatorul serviciului de alimentare cu apa fiind exonerat de orice responsabilitate.

In cazul instrainarii investitiei, proprietarul actual se obliga sa aduca la cunostinta noului proprietar despre existenta prezentei declaratii, precum si de aracterul ei perpetuu si opozabil erga omnes, pe toata durata de existenta a instalatiilor.

In cazul reorganizării operatorului, drepturile conferite prin prezenta declaratie se transmit de drept succesorilor legali sau contractuali care preiau in patrimoniu investitia.

Prezenta declaratie a fost eliberata fiind necesară Companiei de Apa OLTENIA S.A. in vederea obtinerii avizului de amplasament anexa la Certificatului de Urbanism Nr. 43 din data de 10.09.2025 eliberat de Primaria Comunei Almaj, Judetul Dolj, pentru eliberarea autorizatiei de construire de la Primăria Almaj, Judetul Dolj.

Redactata in aceasta forma la cererea expresa a partii si autentificata intr-un singur exemplar original, pentru care s-au eliberat 4 (patru) duplicate de catre **SPN lordache & Nastase si Asociatii cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sector 1 prin notar public NASTASE ANA MARIA**, din care singurul exemplar original si un duplicat au fost oprite la arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate au fost eliberate partii.

DECLARANT
LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L.

prin administrator
PREDA Dan - Adrian
S.S.

Societate
Profesională
Notarială
Jordache & Nastase
Societate
Profesională
Notarială

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI ROMANIA

SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA

IORDACHE & NASTASE SI ASOCIATII

Bucuresti, Str. Mircea Zorileanu Nr. 61, Sector 1

Licenta de functionare Nr. 25/4329/15.01.2021

Tel: 0749.144.450

Email: office@spnia.ro

O.D.C.P. nr. 1213

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1111

26 Noiembrie 2025

Eu, **NASTASE ANA MARIA**, notar public, la solicitarea expresa a partilor, m-am deplasat la adresa din Municipiul Bucuresti, Str. Gara Herastrau Nr. 2-4, Etaj 7, Sector 2, unde am gasit pe:

PREDA Dan - Adrian, cetatean roman, nascut la data de 19.03.1969 in Municipiul Bucuresti, Sector 4, domiciliat in Municipiul Bucuresti, Ale. Barajul Cucuteni Nr. 6, Bl. M6A, Sc. B, Et. 3, Ap. 35, Sector 3, identificat prin CI seria RZ Nr. 320700 eliberata de catre S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 05.03.2024 si valabila pana la 03.08.2031, CNP 1690319441514, in calitate de reprezentant legal al societatii **LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L.**,

care, dupa citirea actului, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

CONSTAT CĂ SUNT INDEPLINITE CONDITIILE DE FOND SI FORMA PENTRU INCHEIEREA PREZENTULUI ACT.

In temeiul art. 12 lit. B din Legea nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul in suma de 200 Lei plus TVA 42 Lei conform FF/2025.

NOTAR PUBLIC
NASTASE ANA-MARIA
S.S.

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 (patru) exemplare de **NASTASE ANA-MARIA**, notar public, astazi, data autentificarii si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
NASTASE ANA-MARIA

S
o
c
i
e
t
a
t
e
a
P
r
o
f
e
s
i
o
n
a
l
ă
N
o
t
a
r
i
a
l
ă
J
o
r
d
a
c
h
e
&
N
ă
s
t
a
s
e
s
i
A
s
o
c
i
a
ț
i
i

**CONVENȚIE DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE TRECERE
PENTRU UTILITĂȚI**

Nr. _____ / _____ 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. U.A.T. JUDEȚUL DOLJ, cu sediul în municipiul Craiova, strada Olteț, nr. 4, județul Dolj, cod fiscal 4417150, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Dolj, domnul Dorin-Cosmin Vasile, în calitate de proprietar al terenurilor situate în comuna Almaj, județul Dolj, înscrise în Cartile Funciare nr. 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 a localității Almaj, denumit în continuare *proprietar*,

LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L., cu sediul social în București, sector 2, strada Gara Herăstrău, nr. 2 – 4, etaj 7, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2025023604008, cod unic de înregistrare 51558835, reprezentată legal prin administrator Preda Dan - Adrian, în calitate de *beneficiar*,

am convenit încheierea prezentei convenții de constituire a unui drept de trecere pentru utilități în conformitate cu prevederile art. 621 alin (1) - (3), art. 862 alin (1) din Codul civil și ale Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr. _____, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONVENȚIEI

ART. 2. (1) Obiectul convenției este reprezentat de constituirea dreptului de trecere pentru utilități, asupra unei suprafețe de 2.292 mp, cu lungimea de 2.662 m, din imobilele aflate în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, exclusiv în scopul alimentării cu energie electrică a halei de depozitare și producție nepoluantă, situate în comuna Almaj, în favoarea societății Logistic Hub Craiova S.R.L., în calitate de proprietar al imobilului înscris în cartea funciară nr. 38246 Almaj.

(2) U.A.T. Județul Dolj domeniul public a dobândit terenurile înscrise în Cartile Funciare nr. 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 a localității Almaj în baza Hotărârii nr. 21/2019 a Consiliului Județean Dolj privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate în coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică ”Reabilitare și extindere aducțiune fir II Isvarna – Craiova” și Dispoziția nr. 251/23.07.2020 privind deicizia de expropriere a imobilelor proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică ”Reabilitare și extindere aducțiune fir II Isvarna-Craiova” a Președintelui Consiliului Județean Dolj.

(3) Imobilele cu numerele cadastrale 38209, nr. 38213, nr. 38211 și nr. 38212 Almaj, sunt în administrarea Companiei de Apă Oltenia S.A., cu sediul în municipiul Craiova, strada Brestei, nr. 133, județul Dolj, de la care există acordul pentru constituirea dreptului de trecere pentru utilități.

III. DURATA CONVENȚIEI

ART. 3. (1) Dreptul de trecere pentru utilități se va constitui pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(2) În cazul în care investiția și obligațiile asumate prin Convenția de constituire a dreptului de trecere pentru utilități, nu sunt realizate dreptul de trecere pentru utilități va fi revocat.

IV. PREȚUL CONVENȚIEI

ART. 4. Cuantumul despăgubirii pentru constituirea dreptului de trecere pentru utilități este de 2766,26 lei/lună.

Plata despăgubirii se va putea efectua până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, în contul RO93TREZ29121360250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.

În cazul neplății la termen se va percepe dobânda legală penalizatoare conform prevederilor Ordonanței Guvernului 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, putându-se revoca dreptul de trecere pentru utilități.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 5. Proprietarul se obligă:

- a) să constituie dreptul de trecere pentru utilități pentru terenul în suprafață de 2.292 mp, cu lungimea de 2.662 m, în condițiile stabilite prin hotărârea Consiliului Județean Dolj și prin prezenta convenție.
- b) să verifice modul în care sunt respectate de către beneficiar condițiile dreptului de trecere pentru utilități stabilite prin prezenta convenție și prin lege și să întreprindă măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase a suprafeței de teren potrivit destinației.
- c) să revoce dreptul de trecere pentru utilități, atunci când interesul public legitim o impune;
- d) să revoce dreptul de trecere pentru utilități, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezenta convenție.

ART. 6. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească corespunzător terenul potrivit destinației stipulate la art. 2 din prezenta convenție.
- b) să respecte condițiile stabilite prin hotărârea Consiliului Județean Dolj și prin prezenta convenție.
- c) să răspundă pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală.
- d) să amenajeze terenul în scopul pentru care s-a acordat dreptul de trecere pentru utilități, respectiv de traversare în foraj subteran în vederea alimentării cu energie electrică hală depozitare și producție nepoloantă a imobilului identificat cu numărul cadastral 38246 Almăj.
- e) cablurile vor fi pozate la o distanță minimă de câte 5,00 m de o parte și de cealaltă a conductelor, distanță măsurată în plan orizontal și la o distanță minimă de 1,00 m distanță măsurată în plan vertical de la generatoarea exterioară a acestora;
- f) pentru stabilirea exactă a traseului cablurilor respectând distanțaminimă de 5,00 m, respectiv 1,00 m față de generatoarea exterioară a conductelor de aducțiune FIR I și FIR II Izvarna – Craiova, se vor efectua sondaje cu săpătură deschisă numai cu asistența tehnică din partea reprezentanților Compania de Apă Oltenia S.A.;
- g) cablurile ce urmează să fie amplasate între cele două conducte de aducțiune, cât și cele care se vor intersecta perpendicular cu acestea se vor poza obligatoriu în protecție metalică;

- h) în cazul remedierii urgente a unor avarii de către operatorul serviciului de alimentare cu apă cu eventuala deteriorare a cablurilor propuse în zona de protecție a conductelor de aducțiune, lucrările de reparații la cablurile menționate se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului investiției, proprietarul terenului și operatorul serviciului de alimentare cu apă fiind exonerat de orice responsabilitate;
- i) orice prejudiciu produs la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente pe amplasament vor fi remediate de executant pe cheltuiala proprie;
- j) constituirea dreptului de trecere pentru utilități se va face cu respectarea art. 621 alin. (1) - (3) din Codul civil și va trebui să respecte condiția compatibilității între dreptul de trecere și uzul, respectiv interesul public, prevăzută de art. 862 alin. (1), în sensul de a nu fi tulburată în niciun mod buna funcționare/administrare a terenurilor afectate de lucrările de utilitate publică respectându-se limitările impuse de lege în acest sens;
- k) să nu agraveze situația fondului aflat în proprietatea publică a U.A.T. Județul Dolj, prin exercitarea dreptului de trecere pentru utilități;
- l) dreptul de trecere pentru utilități este acordat exclusiv pentru uzul beneficiarului.
- m) să nu exercite abuziv dreptul de trecere pentru utilități asupra terenului menționat la art. 2 din prezenta convenție;
- n) să nu transmită către terți drepturile pe care le-a dobândit în baza prezentei convenții;
- o) să predea proprietarului terenul la finalul convenției, indiferent de cauza de încetare/revocare, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor pe care le va aduce acestuia;
- p) nerespectare prevederilor menționate prin avizul de amplasament C.U. nr. 43/10.09.2025 emis de Compania de Apă Oltenia, duce la anularea acestuia și la revocarea dreptului de trecere pentru utilități;
- r) să restituie terenul, dacă deținerea lui nu mai este necesară sau dreptul de trecere pentru utilități a fost revocat.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 7. (1) Beneficiarul răspunde pentru:

- a) deteriorarea sau pierderea în tot sau în parte a terenurilor pentru care s-a constituit dreptul de trecere pentru utilități, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pierderea s-a produs fortuit / fără culpă din partea sa.
- b) orice prejudiciu survenit din exploatarea neconformă a terenurilor va fi suportată de către beneficiar, precum și orice daună adusă investiției realizate de Compania de Apă Oltenia.
- c) la încetarea prezentei convenții, beneficiarul nu poate pretinde despăgubiri pentru investiția făcută până la momentul respectiv în scopul amenajării drumului de acces sau pentru lucrările efectuate în scopul protejării conductei de alimentare cu apă.

VII. ÎNCETAREA CONVENȚIEI

ART. 8. Prezenta convenție își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului prevăzut la art. 3 din prezenta convenție;
- b) prin restituirea terenurilor de către beneficiar înaintea termenului prevăzut în convenție;
- c) prin acordul de voință al părților;
- d) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către beneficiar;
- e) când în derularea convenției intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;

- f) prin revocarea de plin drept a dreptului de trecere pentru utilități, fără intervenția instanței de judecată și fără notificarea prealabilă pentru nerespectarea condițiilor impuse beneficiarului;
- g) prin ajungerea la termen;
- h) dizolvarea, falimentul beneficiarului, înstrăinarea fondului dominant înainte de finalizarea investiției asumate;
- i) în cazul în care Beneficiarul folosește terenul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 2 din prezenta convenție.

VIII. FORȚA MAJORĂ

ART. 9. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezenta convenție.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea convenției, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

IX. COMUNICĂRI

ART. 10. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentei convenții, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

X. CONFIDENȚIALITATEA INFORMAȚIILOR ȘI PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

ART. 11. Contractantul va considera toate documentele și informațiile care îi sunt puse la dispoziție în vederea încheierii și executării Contractului drept strict confidențiale.

ART. 12. Obligația de confidențialitate nu se aplică în cazul solicitărilor legale privind divulgarea unor informații venite, din partea autorităților publice (ex: instanțe de judecată, ANAF, autorități contractante etc.), în cazul în care legea prevede obligația autorității/entității contractante de a furniza aceste informații.

ART. 13. În prelucrarea datelor cu caracter personal conform Contractului, Părțile se angajează să respecte toate obligațiile stabilite conform legislației privind protecția datelor cu caracter personal inclusiv, dar fără limitare, conform prevederilor Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE ("GDPR").

ART. 14. În contextul încheierii și executării Contractului, Părțile vor putea prelucra o serie de date cu caracter personal, precum datele de identificare și datele de contact de tipul nume, prenume, funcția ocupată, adresă de email, număr de telefon, semnătură ale persoanelor fizice desemnate în mod direct sau indirect, de către oricare dintre Părți în calitate de persoane de contact în vederea executării contractului precum și datele de identificare și date de contact ale administratorilor, directorilor sau altor reprezentanți legali sau convenționali ai Părților responsabili cu semnarea, executarea,

încetarea sau efectuarea oricăror formalități ce rezultă din lege sau din convenția părților în vederea ducerii la îndeplinire a obligațiilor stabilite prin prezentul Contract.

ART. 15. Părțile declară și garantează că se vor informa reciproc și în prealabil cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal, cu respectarea prevederilor articolului 13 din GDPR și a legislației în materie, și că vor asigura informarea adecvată a tuturor persoanelor fizice ale căror date cu caracter personal sunt prelucrate și dezvăluite în contextul încheierii și executării prezentului Contract.

ART. 16. În vederea asigurării securității și confidențialității prelucrării datelor cu caracter personal, Părțile vor implementa măsuri tehnice și organizatorice adecvate și se vor asigura că persoanele care efectuează operațiuni de prelucrare a datelor persoanelor vizate cunosc și respectă cerințele legale în materie precum și politicile și procedurile interne implementate la nivelul fiecărei Părți.

ART. 17. Fiecare dintre Părți se obligă să informeze cealaltă Parte cu privire la existența unor breșe de securitate sau a unor încălcări a securității datelor cu caracter personal fără întârziere nejustificată și să ia măsurile care se impun pentru remedierea acestora.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART. 18. Orice litigiu decurgând din executarea acesteiconvenții se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

BENEFICIAR,

**U.A.T. JUDEȚUL DOLJ
PREȘEDINTE AL
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
DORIN COSMIN VASILE**

**LOGISTIC HUB CRAIOVA S.R.L
ADMINISTRATOR
PREDA DAN - ADRIAN**

**ADMINISTRATOR PUBLIC,
COSMIN DURLE**

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ
MARIAN MECU**

**D.J.A.L.S.,
COMPARTIMENT JURIDIC**

**ȘEF S.A.E.D.P.P.,
ADRIAN PLUGARU**