**Anexa**

**CONVENTIE**

**PRIVIND EFECTUAREA LUCRARILOR**

**PE TERENURI NEPRODUCTIVE**

**Nr. [\_\_] din [\_\_]**

Partile:

1. **MUNICIPIUL SATU MARE**, cu sediul in Mun. Satu Mare, P-ta 25 Octombrie nr. 1, Corp M, jud. Satu Mare, reprezentat prin Primar Kereskényi Gábor, in calitate de **Proprietar,**
2. **SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L.**, societate legal constituita conform legilor din Romania, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/6044/2008, avand CUI 23640670, cu sediul social in Bucuresti, Sos. Nordului nr. 62D, Etaj 5, Sector 1, reprezentata legal prin administrator Bura Raul, in calitate de **Beneficiar,**

denumite in continiuare separate „**Partea**” si impreuna „**Partile**”

**AVAND IN VEDERE CĂ**:

1. În contextul legislativ aplicabil in materia dezvoltarii obiectivelor de investitie constand in amplasarea de noi capacitati de producere a energiei regenerabile pe terenuri ocupate cu pajisti permanente situate in extravilanul localitatilor (denumit generic „**Legislatia Aplicabila**”), asemenea obiective de investitii se pot realiza sub conditia ca „*beneficiarul pajiştilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafaţă egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol”,* in conformitate cu dispozitiile Art. 5 alin. (3) lit. b) și alin. (5) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicata in M.Of. nr. 267 din data de 13 mai 2013, cu modificarile ulterioare („**OUG nr. 34/2013**”), coroborat cu Art. 72 din Normele Metodologice din 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicate in M.Of. nr. 833 din data de 24 decembrie 2013, cu modificarile ulterioare aduse prin „**HG nr. 1700/2024**”(„**Normele Metodologice**”), precum și Art. 5 alin. (2) din Ordinul nr. 1366/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea din circuitul agricol a pajiştilor permanente emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, publicat in M.Of. nr. 792 din data de 17 septembrie 2018, („**Ordinul nr. 1366/2018**”), modificat prin „**Ordinul nr. 4/10.01.2025**”;
2. Recuperarea terenurilor neproductive (obligatie impusa prin dispozitiile legale mentionate la punctul (A) de mai sus) se va face fie prin angajamentul beneficiarului (in cazul in care lucrarile de recuperare se efectueaza pe terenul neproductiv deţinut de către acesta), fie prin conventia incheiata intre beneficiar si proprietarul terenului neproductiv (in cazul in care lucrarile de recuperare se efectueaza pe terenul neproductiv deţinut de alte persoane decat beneficiarul),in conformitate cu dispozitiile Art. 5 alin. (3) si Art. 4 alin. (1) lit. p1) din Ordinul nr. 1366/2018;
3. In conformitate cu dispozitiile Art. II alin. (2) si (3) din HG nr. 1700/2024**,** *„(2) În actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a suprafeţelor de pajişti permanente se stabileşte data până la care beneficiarul este obligat să finalizeze recuperarea acestor terenuri neproductive, prin efectuarea tuturor lucrărilor necesare pentru refacerea covorului vegetal”* si *„(3) La finalizarea lucrărilor de recuperare pentru schimbarea destinaţiei terenurilor neproductive în pajişti permanente, beneficiarul are obligaţia introducerii in circuitul agricol a acestor suprafeţe având categoria de pajişti permanente, în baza procesului-verbal de constatare a situaţiei din teren, încheiat de către reprezentanţii direcţiilor pentru agricultură judeţene, în prezenţa beneficiarului şi a reprezentanţilor unităţilor administrativ-teritoriale, a studiului pedologic şi agrochimic privind clasa de calitate şi a documentelor prevăzute în Procedura privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr.* [*386/2017*](https://sintact.ro/#/dokument/16967222)*, cu modificările şi completările ulterioare”;*
4. Societatea SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L. este beneficiarul certificatului de urbanism nr. 27/19.01.2024 emis de Primaria Mun. Satu Mare, privind obiectivul de investitie „Centrala electrica fotovoltaica nr. 3 Satu Mare, imprejmuire si racord electric la S.E.N.” („**Obiectivul de Investitii**”) pe terenul extravilan cu destinatia de pasune, situat in Mun. Satu Mare, inscris in Cartea Funciara nr. 161094 Satu Mare, avand nr. cadastral 161094, in suprafata de 342.741 mp („**Terenul Obiectivului de Investitii**”);
5. Pentru realizarea Obiectivului de Investitie identificat la punctul (D) de mai sus este necesara recuperarea unui teren neproductiv in suprafata de 5.321 mp;
6. Municipiul Satu Mare detine in proprietate terenul neproductiv inscris in Cartea Funciara nr. 192920 Satu Mare, avand nr. cadastral 192920, situat in extravilanul Mun. Satu Mare, nr. top.1692/6, in suprafata totala de 5.321 mp;
7. Societatea SMART ELECTRIC DESIGN SRL si-a manifestat interesul in vederea efectuarii de lucrari asupra unei suprafețe de 5.321 mp. din terenul aflat in proprietatea Municipiului Satu Mare, identificat la punctul (F) de mai sus („**Terenul Neproductiv**”);
8. Municipiul Satu Mare este de acord ca pe suprafața de 5.321 mp. din terenul aflat in proprietatea sa, identificat la punctul (F) de mai sus, sa se efectueze lucrari de recuperare de catre societatea SMART ELECTRIC DESIGN S.R.L.;

Partile au decis sa incheie prezenta Conventie privind efectuarea lucrarilor pe terenuri neproductive (denumita in continuare „**Conventia**”), in urmatoarele termene si conditii:

1. **Scopul si obiectul Conventiei**
   1. Scopul prezentei Conventii este de a asigura un cadru de colaborare agreat de ambele Parti pentru realizarea operatiunilor necesare in vederea schimbarii destinatiei Terenului Neproductiv in pasune/faneata, conform reglementarilor legale in vigoare, avand ca finalitate scoaterea din circuitul agricol a Terenului Obiectivului de Investitie („**Scopul Conventiei**”).
   2. In vederea realizarii Scopului Conventiei, Beneficiarul se obliga sa procedeze la efectuarea lucrarilor agricole necesare pentru aducerea de imbunatatiri ale calitatii Terenului Neproductiv, astfel incat acestuia sa ii poata fi schimbata categoria de folosinta, din teren neproductiv in teren cu destinatia de pasune/faneata („**Obiectul Conventiei**”).
   3. Scopul si Obiectul Conventiei sunt asumate de ambele Parti, sens in care Proprietarul isi exprima acordul liber, expres si neviciat privind autorizarea Beneficiarului pentru efectuarea oricaror lucrari in vederea ducerii la indeplinire a tuturor lucrarilor necesare si, in final, inregistrarea in cartea funciara a Terenului Neproductiv ca teren cu destinatie de pasune/faneata.
   4. Pentru aducerea la indeplinire a Obiectului Conventii, Proprietarul autorizeaza si mandateaza Beneficiarul sa efectueze in mod direct, personal, sau indirect, prin subcontractori, urmatoarele: (i) orice lucrari necesare in vederea imbunatatirii solului Terenului Neproductiv; (ii) orice demersuri si formalitati necesare pentru schimbarea categoriei de folosinta a Terenului Neproductiv in pasune/faneata, conform reglementarilor legale in vigoare; (iii) orice proceduri necesare pentru individualizarea terenului rezultat in urma lucrarilor de imbunatatiri care urmeaza a fi inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Pentru indeplinirea mandatului sau mai sus descris, Beneficiarul, prin reprezentantii sai directi sau subcontractori, este imputernicit sa redacteze si sa semneze orice fel de cereri, petitii, acorduri care sunt prevazute de lege, semnatura reprezentantilor sai fiind pe deplin opozabila Proprietarului, sub conditia ca acestea sa fie in prealabil aduse la cunostinta Proprietarului.
2. **Durata Conventiei**
   1. Prezenta Conventie intra in vigoare de la data semnarii sale si este valabila pana la data stabilita in actul prin care se aproba scoaterea definitiva din circuitul agricol, emis in conformitate cu Art. II alin. (2) si (3) din HG nr. 1700/2024.
3. **Drepturile si obligatiile Partilor**
   1. Drepturile Beneficiarului:
4. sa efectueze orice lucrari necesare in vederea imbunatatirii solului Terenului Neproductiv, sens in care i se va permite accesul pe acest teren si va putea folosi orice utilaje necesare pentru efectuarea imbunatatirilor;
5. sa efectueze orice demersuri si formalitati necesare pentru schimbarea categoriei de folosinta a Terenului Neproductiv in pasune/faneata, conform reglementarilor legale in vigoare;
6. sa efectueze orice proceduri necesare pentru individualizarea terenului rezultat in urma lucrarilor de imbunatatiri care urmeaza a fi inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.
7. sa efectueze toate lucrarile si demersurile mentionate mai prin reprezentantii sai directi sau prin subcontractori, putand sa redacteze si sa semneze orice fel de cereri, petitii, acorduri care sunt prevazute de lege, semnatura reprezentantilor sai fiind pe deplin opozabila Proprietarului, sub conditia ca acestea sa fie in prealabil aduse la cunostinta Proprietarului.
8. sa solicite si sa primeasca de la Proprietar orice documente, avize necesare pentru exercitarea drepturilor mai sus mentionate.
   1. Obligatiile Beneficiarului:
9. sa-si exercite drepturile indicate in Clauza 3.1. de mai sus cu buna-credinta si in acord cu Legislatia Aplicabila precum si cu orice alte reglementari legale in vigoare.
10. sa suporte integral costurile aferente lucrarilor si demersurilor mentionate in Clauza 3.1. de mai sus.
    1. Drepturile Proprietarului:
11. sa obtina pe cheltuiala exclusiva a Beneficiarului efectuarea tuturor lucrarilor si demersurilor indicate in Clauza 3.1. de mai sus.
    1. Obligatiile Proprietarului:
12. sa permita Beneficiarului accesul la Terenul Neproductiv;
13. sa puna la dispozitia Beneficiarului toate documentele, avizele necesare pentru efectuarea lucrarilor si demersurilor mentionate in Clauza 3.1. de mai sus.
14. **Incetarea si rezilierea Conventiei**
    1. Prezenta Conventie va inceta in urmatoarele cazuri:
15. la implinirea duratei de valabilitate a Conventiei;
16. inainte de implinirea duratei de valabilitate a Conventiei, prin acordul ambelor Parti, exprimat in mod expres, in scris, prin semnarea unui act aditional la prezenta Conventie.
    1. Pe întreaga durată de valabilitate a prezentei Conventii, nici o Parte nu va avea dreptul de a denunța unilateral prezenta Conventie.
    2. In cazul în care una dintre Parti nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute în prezenta Conventie și dacă o astfel de neîndeplinire nu este remediată în termenul specificat in notificarea trimisa de Partea prejudiciata, prezenta Conventie va putea fi reziliata cu sesizarea instanțelor de judecată competente.
    3. Rezilierea prezentei Conventii, indiferent de modul în care apare, nu va aduce atingere drepturilor și obligațiilor Părților născute înainte de reziliere. Prevederile Conventiei care au efect în mod expres sau implicit după reziliere vor continua să fie aplicabile în pofida rezilierii.
17. **Alte clauze**
    1. Prezenta Conventie va fi guvernata si interpretata in conformitate cu Legea romana.
    2. Litigiile care vor aparea in legatura cu validitatea, interpretarea, executarea sau incetarea prezentei Conventii vor fi solutionate pe cale amiabila. In caz contrar, acestea se vor soluţiona de catre instantele judecatoresti competente.
    3. Prezenta Conventie reprezintă întregul acord al Părților și înlocuiește toate celelalte acorduri încheiate cu privire la Obiectul sau Scopul acesteia, fie ele scrise sau verbale, și poate fi modificata numai printr-un act adițional semnat de ambele Părți.
    4. Partile declara ca au participat in mod egal la redactarea prezentei Conventii si au avut posibilitatea negocierii fiecarei si tuturor prevederilor sale. Fiecare Parte confirma faptul ca a inteles pe deplin si accepta fiecare si toate prevederile sale, pe care le considera echitabile. In plus, prin semnatura de mai jos, fiecare Parte isi exprima acordul liber, serios si neviciat de a incheia prezenta Conventie, cu intentia ferma de a-si asuma toate drepturile si obligatiile prevazute in aceasta si de a executa intocmai toate prevederile acesteia.
    5. În cazul încalcarii de catre una din Parti a obligatiei(ilor) sale, neexercitarea de catre Partea prejudiciata a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent a respectivei obligatii nu înseamna ca Partea prejudiciata a renuntat la acest drept.
    6. Daca oricare dintre dispozitiile prezentei Conventii este declarata nula, aceasta nu va afecta sau invalida celelalte prevederi ale Conventiei, care vor ramane valabile si executorii in masura permisa de lege. Eventualele amendamente si/sau completari si/sau modificari ale prezentei Conventii sunt considerate valide daca sunt confirmate in scris si semnate de catre ambele Parti.

Prezenta Conventie s-a incheiat azi, [\_\_], in [\_\_], in doua exemplare originale, cate un exemplar original pentru fiecare dintre Parti.

|  |  |
| --- | --- |
| **Beneficiar**  **SMART ELECTRIC DESIGN SRL**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  prin Bura Raul | **Proprietar**  **MUNICIPIUL SATU MARE**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  prin Primar, Kereskényi Gábor |