



DREPTUL DE ACCES CONFORM ART. 7
AMENDAMENT LA LEGEA PETROLULUI
SCHIȚĂ

Legea Petrolului stabilește în **Capitolul II Dobândirea folosinței și accesul la terenurile pe care se efectuează operațiuni petroliere**. Mai exact, în art. 6 se stabilește dreptul de servitute pentru titular la terenul ce urmează a fi utilizat pentru activități petroliere, iar în art. 7 se specifică dreptul de acces în favoarea titularului în vederea exercitării servituții, cu excepțiile prevăzute în art. 12 și anume:

Art.7. - (1) Asupra terenurilor, altele decât cele declarate de utilitate publică, necesare accesului în perimetrele de explorare sau exploatare și asupra terenurilor necesare oricăror activități pe care acestea le implică, altele decât cele declarate de utilitate publică, se instituie, în favoarea titularului, un drept de servitute legală.

(4) Durata servituții legale stabilită potrivit prevederilor alin. (1) este cea a operațiunilor petroliere, iar terenurile ce urmează a fi afectate vor fi determinate, în ceea ce privește suprafețele și proprietarii, după principiul celei mai mici atingeri aduse dreptului de proprietate.

Prin urmare, legiuitorul a oferit concesionarului dreptul de acces, fie temporar, fie pe durata concesiunii, după caz, la locurile necesare pentru efectuarea activităților petroliere cu compensarea echitabilă a proprietarilor de terenuri, persoane publice sau private și respectarea dreptului civil în ceea ce privește dreptul de proprietate. **Dreptul de acces al titularului la locație, direct sau prin intermediul contractorilor, este o condiție sine qua non pentru îndeplinirea obligațiilor asumate față de statul român și per contrario, împiedicarea/constrângerea sau imposibilitatea de a utiliza acest drept constituie încălcarea drepturilor conferite de statul român titularului acordului de concesiune.**

În România, dreptul de proprietate este garantat și protejat prin constituție, dar numai asupra suprafeței terenului, subsolul aparținând statului. Utilizarea resurselor minerale descoperite în subsol, respectiv exploatarea durabilă și rațională este de interes general și este reglementată prin legi speciale, în condiții speciale. În practică, trebuie analizat conflictul dintre cele două drepturi - cel al statului și cel al entităților private - și statul trebuie să asigure mecanismul de aplicare a drepturilor acordate prin legea specială, de exemplu Legea petrolului, dar și să-și asume răspunderea față de titulari în caz că aceștia nu pot utiliza drepturile conferite prin Acordul de concesiune petrolieră și mai mult, să garanteze aceste drepturi, sau să scutească titularul pentru neîndeplinirea obligațiilor. Ideea de mai sus este în concordanță cu Primul



Protocol Adițional CEDO, care stabilește că dreptul fiecărei persoane la posesiunile sale nu poate afecta dreptul statelor de a reglementa utilizarea proprietății în interesul general.

De exemplu:

- ANRM să încheie drepturi de servitute cu proprietarii de terenuri înainte de semnarea contractelor de concesiune, garantând astfel posibilitatea desfășurării lucrărilor de explorare și apoi de expropriere (contra unei despăgubiri echitabile) a proprietarilor în faza de exploatare.
- Un acord tipărit între ANRM, proprietarii de terenuri și titular, în același scop.
- Un mecanism contractual în contractul petrolier prin care ANRM să garanteze direct sau printr-o altă instituție a statului dreptul titularului la servitute pentru blocul respectiv, cu o clauză de penalizare.

Opțiuni de transferare a răspunderii către ANRM/ Propuneri:

Exercitarea dreptului de servitute este garantată de autoritatea competentă care va efectua, cu formalitățile necesare, toate acțiunile necesare pentru o bună exercitare a dreptului de servitute.

Sub competența sa, autoritatea competentă ia toate măsurile necesare și auxiliare pentru a notifica, în termen de maxim 60 de zile de la data efectivă a începerii activităților petroliere, acordul de concesiune către organele publice locale responsabile cu administrația publică a teritoriului alocat ca teren avut în vedere pentru acordul de concesiune petrolieră.

După această notificare, în max. 30 de zile, reprezentanții autorității competente, ai titularului și organismului public se întâlnesc și de comun acord stabilesc un plan de identificare a proprietarilor, pentru ca titularul să poată negocia acordul de determinare a chiriei pentru exercitarea dreptului legal la servitute stabilit în baza legii petrolului. (nota bene: trebuie stipulate soluțiile în caz că proprietarii nu sunt cunoscuți sau au decedat fără urmași, reprezentanți legali)

Procedurile de identificare menționate mai sus nu pot depăși [] zile.

La identificarea listei cu toți proprietarii terenurilor, un reprezentant al titularului, împuternicit să negocieze și să stabilească termenii și condițiile de exercitare a dreptului de servitute, se va întâlni cu proprietarii și/sau reprezentanții acestora în caz că numărul lor depășește [,,].



Discuțiile vor avea loc pe plan local și se va ajunge la un acord de bună credință în termen de max. [...]. Acordul va avea în vedere termenii și condițiile dreptului de servitute, inclusiv dar nu numai, durata, responsabilitățile proprietarului și răspunderea dacă refuză accesul titularului fără o bază legală și legitimă, răspunderile părților, taxele plătite proprietarului al căror quantum se va baza pe valoarea de piață a terenului și pe durata dreptului de servitute, astfel încât proprietarul să fie real și echitabil remunerat.

Dacă nu se ajunge la un acord în termenul menționat mai sus sau dacă proprietarii refuză să acorde dreptul de servitute sau să participe la negocieri, părțile au dreptul să prezinte conflictul în fața unei comisii de contencios compus din [...] – (reprezentantul administrației locale, reprezentantul companiei, reprezentantul proprietarului, un mediator)

Neajungerea la un acord în perioada de mediere care nu poate depăși [...], este dreptul instanței competente să stabilească și să determine condițiile dreptului de servitute.

Până la atingerea la un acord și asigurarea dreptului de servitute pentru titular, nu poate începe perioada pentru faza obligatorie a programului de lucrări.