

Actualitate juridică

ENERGIE ȘI RESURSE NATURALE

MAI 2014

Clarificări privind emiterea autorizațiilor de construire pentru efectuarea de operațiuni petroliere onshore

Guvernul României a aprobat recent Ordonanța de urgență nr. 22/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (“**OUG nr. 22/2014**”) care aduce unele clarificări menite să faciliteze și să urgenteze emiterea autorizațiilor de construire necesare pentru efectuarea operațiunilor petroliere onshore în favoarea titularilor de licențe, permise sau autorizații emise în temeiul Legii petrolului nr. 238/2004 („**Legea Petrolului**”) și ale Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 („**Legea Energiei**”).

1. Principalele modificări

Potrivit noului act normativ, prin derogare de la prevederile generale ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții („**Legea Construcțiilor**”) care cer ca identificarea imobilului să se facă inclusiv prin numărul cadastral și numărul de carte funciară, în vederea eliberării certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții necesare derulării operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, *„terenurile cuprinse în perimetrul de explorare/prospectare/exploatare, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege”*.

De asemenea, potrivit modificărilor introduse prin OUG nr. 22/2014, contractele de închiriere încheiate de către titularii de licențe, permise sau autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrele de exploatare constituie titluri pentru emiterea autorizației de construire, cu condiția ca respectivele contracte să cuprindă în mod explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

Mai mult decât atât, prin derogare de la regula generală potrivit căreia emiterea autorizației de construire în baza unui contract de locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu, OUG nr. 22/2014 stabilește că, în baza unui contract de închiriere încheiat de către titularii de licențe, permise sau autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrele de exploatare, autorizația de construire poate fi emisă inclusiv pentru executarea de lucrări de construcții care nu au caracter provizoriu.

Dacă prin prevederile acestor contracte nu s-a convenit altfel de către părți, titularii de licențe, permise sau autorizații vor trebui ca, la încetarea contractelor de închiriere, să repună aceste terenuri în starea anterioară.

2. Aspecte negative

Adoptarea acestui act normativ este salutară, fiind de natură să contribuie la facilitarea procesului de obținere a autorizațiilor necesare pentru efectuarea operațiunilor petroliere. Cu toate acestea, modificările introduse prin OUG nr. 22/2014 conțin o serie de inconsecvențe prin raportare la legislația în domeniul petrolier, care ar putea estompa unele dintre efectele pozitive ale acestui nou act normativ.

Cu titlu exemplificativ, arătăm că prevederile nou introduse fac referire la autorizarea executării de „lucrări de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale”. Considerăm că ar trebui clarificat faptul că fac obiectul reglementării toate operațiunile petroliere (i.e. inclusiv lucrările de dezvoltare a zăcămintelor), nefiind vizate exclusiv lucrările aferente explorării și exploatării.

De asemenea, în definirea titlului în baza căruia se poate emite autorizația de construire, noul act normativ face referire la contractele de închiriere încheiate de către titularii de licențe, permise sau autorizații cu „proprietarii terenurilor din perimetrele de exploatare”. Această prevedere poate fi interpretată în mod restrictiv, în sensul în care contractele de închiriere încheiate cu proprietarii terenurilor din perimetrele de explorare sau din perimetrele de dezvoltare-exploatare nu dau titularului de licență, permis sau autorizație dreptul la emiterea unei autorizații de construire pentru lucrări care nu au caracter provizoriu.

O altă deficiență a noilor prevederi constă în lipsa unei referiri exprese la titularii de acorduri petroliere între beneficiarii derogărilor, referirea la „titularii de licențe” putând fi interpretată în mod restrictiv, ca fiind făcută la titularii de licențe emise de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei în temeiul Legii Energiei.

3. Considerații finale

OUG nr. 22/2014 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 353 din 14 mai 2014 și a intrat în vigoare la data publicării.

Având în vedere inconsecvențele evocate mai sus, considerăm că, pentru o corectă aplicare în practică a prevederilor Legii Construcțiilor în legătură cu lucrările de construcții necesare pentru efectuarea operațiunilor petroliere, sunt necesare noi ajustări cu privire la Legea Construcțiilor (fie prin legea de aprobare a OUG nr. 22/2014, fie pe cale separată, printr-un act normativ de același nivel – lege, ordonanță a Guvernului sau ordonanță de urgență a Guvernului) astfel încât să se asigure o corelare completă a prevederilor Legii Construcțiilor cu prevederile Legii Petrolului.

Pentru informații suplimentare cu privire la acest subiect, va rugăm să nu ezitați să ne contactați.

Prezenta informare este de asemenea disponibilă la secțiunea Noutăți a website-ului nostru: www.leroylaw.ro

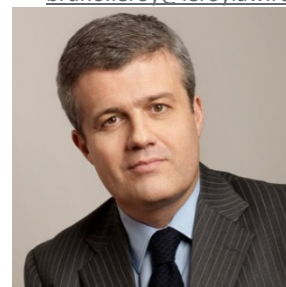
Contact

LEROY ȘI ASOCIAȚII SCA
Str. Maior Gh. Șonțu 10-12
011448 București
tel. +40 (21) 223 03 10
fax: +40 (21) 223 03 42
www.leroylaw.ro

BRUNO LEROY

Avocat asociat

bruno.leroy@leroylaw.ro



ANDREEA TOMA

Avocat asociat

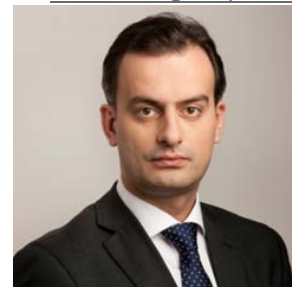
andreea.toma@leroylaw.ro



CĂTĂLIN BARB

Avocat colaborator

catalin.barb@leroylaw.ro



Notă privind limitarea de răspundere: Această publicație electronică gratuită este redactată de către societatea de avocatură Leroy si Asociații. Prin prezenta publicație se oferă informații juridice generale și non-exhaustive. Prezenta publicație nu constituie consultanță juridică. Destinatarul prezentei publicații este singur răspunzător pentru orice utilizare a informațiilor conținute în această publicație. Răspunderea Leroy si Asociații nu va putea fi angajată pentru niciun prejudiciu direct, indirect sau de altă natură, rezultat în urma utilizării acestor informații.