

Asociații de proprietari

Condițiile și contractul de acces pe proprietatea privată

Nr.	Acțiune	Solicitant (De la)	Respondent (Către)	Informații suplimentare	Termen	Temei legal
				<p>Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice au dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate privată, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții de acces:</p> <p>a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură ne semnificativă prin efectuarea acestor lucrări; dacă un alt furnizor de rețele de comunicații electronice a efectuat deja lucrări de acces pe proprietăți, dreptul de folosință asupra imobilelor nu ar fi afectat în mod permanent de o restrângere suplimentară prin efectuarea unor noi asemenea lucrări;</p> <p>b) exercițiul acestui drept sau efectuarea lucrărilor de acces nu contravine unor norme legale imperative ori cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății ordinii publice, sau securității naționale;</p> <p>c) să existe un contract încheiat în condițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu titularul dreptului de proprietate privată sau cu titularul altor drepturi reale principale ori cu titularul dreptului de folosință sau de administrare asupra imobilului afectat, sau să existe o hotărâre judecătorească definitivă, care să țină loc de contract între părți.</p>		art.5
1	transmiterea unei solicitări privind încheierea unui contract de acces pe proprietatea privată	furnizorii de rețele publice de comunicații electronice	asociația de proprietari	<p>Solicitarea va conține în mod obligatoriu:</p> <p>a) datele de identificare și de contact ale furnizorului care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietăți;</p> <p>b) elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva proprietate și zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces;</p> <p>c) durata estimativă a realizării lucrărilor;</p> <p>d) condițiile în care se vor realiza intervențiile furnizorului pe proprietatea privată, pentru întreținerea și reparația elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate.</p> <p>Prețul datorat de furnizorul de rețele publice de comunicații electronice reprezintă contravaloarea lipsei de folosință și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică instalate. În situația în care exercitarea dreptului de acces se realizează în vederea conectării unui imobil la o rețea publică fixă de comunicații electronice, accesul este gratuit pe proprietatea privată atunci când aceasta are același titular cu imobilul ce urmează a fi conectat ori în spațiile aflate în proprietate indiviză din blocurile de locuințe.</p> <p>În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale date în concesiune ori închiriate, dispozițiile prezentului articol se aplică titularilor dreptului de concesiune sau de închiriere conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de închiriere, după caz.</p>		art.11

2	încheierea contractului de acces pe proprietatea privată sau pronunțarea unei hotărâri judecătorești ce ține loc de contract, după caz	furnizorii de rețele publice de comunicații electronice și asociația de proprietari	<p>Furnizorii de rețele de comunicații electronice trebuie să încheie un contract de acces pe proprietatea privată, cu asociația de proprietari, cu respectarea condițiilor de acces prevăzute mai sus. Atunci când sunt îndeplinite în mod cumulativ, aceste condiții, asociația de proprietari nu se poate opune exercitării dreptului de acces decât din motive temeinic justificate, chiar dacă există o convenție contrară.</p> <p>Condițiile stabilite prin contractul de acces pe proprietatea privată, inclusiv în ceea ce privește tariful, trebuie să fie nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.</p> <p>În situația în care un astfel de contract nu se poate încheia în termen de 2 luni de la data primirii cererii de acces, ori în cazul refuzului din motive pe care asociația de proprietari le consideră obiective și temeinic justificate, furnizorul se poate adresa instanței competente.</p> <p>În cazul în care cererea este găsită întemeiată, instanța poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți și care poate fi atacată cu recurs.</p>	maximum 2 luni de la data primirii cererii de acces pe proprietatea privată sau de la refuzul de acordare a dreptului de acces	art. 11 (3), art.12 (1-4), art.13 (1) și (4)
---	--	---	--	--	--