

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL GORJ**  
**COMUNA SCHELA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARARE Nr. 10/30.05.2014**

*privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicatii electronice pe proprietatea publică si privată a comunei Schela, județul Gorj*

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCHELA, JUDETUL GORJ,

Având în vedere :

- Expunerea de motive a primarului comunei, dl Șerbănescu Aristide, privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Schela, județul Gorj ;

- Adresa Ministerului Afacerilor Interne – Instituția prefectului – județul Gorj nr.20756/2013; înregistrată la Primaria comunei Schela sub nr. 3100/21.10.2013.

- Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism - Cadastru, precum și avizul comisiilor organizate pe domenii de specialitate din cadrul Consiliului Local ;

- Prevederile Legii nr.154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicatii electronice și O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicatiile electronice, aprobată, cu modificări și completări prin Legea nr. 140/2012 ;

In temeiul art.36, al. (2), art.45, art.115,al.(1), lit(b) din Legea 215/2001 a administratiei publice locale republicată, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTARASTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă exercitarea dreptului de acces pentru folosinta proprietatii publice si private a comunei Schela, județul Gorj, de catre furnizorii de rețele de comunicatii electronice.

**Art. 2.** – Se aprobă Regulamentul privind conditiile in care se realizeaza accesul pe proprietatea publica sau privata a comunei Schela, in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii rețelilor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora , modul de utilizare partajata a elementelor de infrastructura, precum si masurile privind construirea rețelilor de comunicatii electronice.

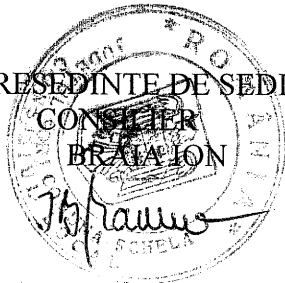
**Art. 3.** – Se aprobă modelul cadru pentru CONTRACT de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publica/privata în vederea instalarii, întretinerii, înlocuirii sau mutarii rețelilor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

**Art. 4.** – Primarul comunei Schela prin Compartimentul buget, contabilitate salarizare și Compartimentul Urbanism cadastru va face toate demersurile necesare în vederea ducerii la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art .5. – Publicitatea prezentei hotarari se va asigura prin afisare si comunicare organelor si persoanelor interesate prin grija secretarului comunei Schela.

Adoptata in sedinta ordinara a Consiliului Local din data de 30 mai 2014 cu un nr de 9 voturi pentru din totalul de 10 consilieri in functie.

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
NEAMȚU FIORIN - ILIE

## Anexa

# REGULAMENT

privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Schela, județul Gorj, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea rețelelor de comunicații electronice

## CAPITOLUL I

### Dreptul de acces pe proprietăți

#### **Art. 1.**

(1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Schela, județul Gorj, numai în condițiile prevăzute de prezentul Regulament.

(2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețelele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică a comunei Schela, în condițiile prezentului Regulament.

(3) Dreptul de acces pe proprietățile prevăzute la alin.(1) și alin.(2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată este drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minime a atingeri aduse proprietății.

(4) Dreptul de acces pe o proprietate privată și condițiile realizării accesului, se negociază de către părțile în cauză.

#### **Art. 2.**

Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/privată a comunei Schela inclusiv drumuri, poduri, stalpi, păduri, terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) exercitiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public caruia îi sunt destinate imobilele în cauză ;

b) efectuarea lucrărilor în cauză este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății, aparării ordinii publice și siguranței naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

#### **Art. 3.**

(1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate privată a comunei, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții :

a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură nesemnificativă prin efectuarea acestor lucrări ;

b) dacă un alt furnizor de rețele de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, a efectuat deja lucrări de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză, dreptul de folosință asupra imobilelor nu ar fi afectat în mod permanent de o restrângere suplimentară prin efectuarea unor noi asemenea lucrări;

c) efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză;

d) să existe acordul titularului dreptului de proprietate privată asupra imobilului afectat de a încheia un contract, prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea

sa privata sau, în cazul refuzului, sa existe o hotarâre judecatoreasca irevocabila, care sa tina loc de contract între parti.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica si în cazul dreptului de acces în spatiile aflate în proprietate indiviza din cladirile cu mai multe locuinte, inclusiv în ceea ce priveste fixarea retelelor de comunicatii electronice sau a unor elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora pe zidurile ori terasele acestor cladiri.

#### **Art.4**

(1) Autoritatea administrativa publica locala care exercita dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publica sau privata a comunei va publica, pe pagina proprie de internet, si prin afisarea în locuri vizibile, la sediul Primariei comunei, în termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitarii dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publica/privata, conditiile în care se realizeaza dreptul de acces la acest imobil si documentele pe care solicitantul urmeaza sa le prezinte.

(2) a) Consiliul Local al comunei Schela - administrator al proprietatii publice si/sau private a comunei Schela cu sediul în comuna Schela, sat Simbotin, primeste la Fax 0253/226733 email: primaria.schela@yahoo.com a primit cererea pentru amplasarea de catre furnizorul a retelelor de comunicatii electronice;

b) Imobilele pe care se pot instala stalpii si retelele de comunicatii electronice este format din terenul aferent trotuarelor, strazilor, parcurilor comunei, în imobilele institutiilor publice sau în imobilele proprietate privata a comunei Schela.

(3) Limitarile tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezulta din caracteristicile de uz sau interes public/privat ale imobilului vor fi stabilite prin Certificatul de urbanism în functie de amplasamentul elementelor de infrastructura necesare sustinerii a retelelor de comunicatii electronice, cu respectare prevederilor PUG si RLU al comunei Schela.

(4) Procedura detaliata ce trebuie îndeplinita de solicitantii dreptului de acces, pe proprietatea publica sau privata a comunei inclusiv orice conditii legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta:

a) sa prezinte documente de identificare, societate (agent economic), copie CUI si certificat de înregistrare si certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului, în copii certificate pentru conformitate cu originalul;

b) sa prezinte actul de identitate al administratorului sau împuternicitului legal (copie certificata);

c) sa prezinte împuternicire ca reprezinta societatea (în original).

(5) Autoritatea publica locala - Consiliul Local al comunei prin aparatul de specialitate al primarului, nu poate stabili impozite, taxe, tarife sau alte sume suplimentare fata de sumele ce rezulta din contractele încheiate în conditiile prezentului regulament de catre parti, pentru ocuparea si folosinta imobilelor proprietate publica/privata a comunei de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice.

(6) Conditiiile stabilite în vederea exercitarii dreptului de acces potrivit prezentului regulament respecta principiul transparentei si obiectivitatii si vor fi nediscriminatorii fata de toti furnizorii de retele de comunicatii electronice.

#### **Art. 5**

(1) O copie a publicatiei cuprinzând conditiile de acces stabilite în conformitate cu prevederile prezentului regulament, precum si a oricaror modificari sau completari ale acestor conditii va fi transmisa Autoritatii Nationale pentru Administrare si Reglementare în Comunicatii, denumita în continuare ANCOM, de catre Primaria comunei Schela.

#### **Art. 6**

(1) În vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela, asupra imobilului respectiv, însoțita de toate documentele solicitate. Consiliul Local prin aparatul de specialitate al Primarului comunei Schela va retine cererea spre solutionare.

(2) Cererea de acces va contine informatii cu privire la:

a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea publica/privata a comunei (vezi documente prevazute la art.4, alin.5);

- b) zona în care se intentioneaza sa se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publica/privata a comunei (ex. Plan de situatie )
  - c) lucrarile ce urmeaza a fi efectuate (vezi Memoriu de prezentare)
  - d) scopul solicitarii dreptului de acces în zona respectiva (scris in Memoriu de prezentare si in cerere - adresa de solicitare a accesului pe proprietatea publica);
  - e) durata estimativa a realizarii lucrarilor, cu durata mentinerii retelelor.
- (3) Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela prin aparatul de specialitate al primarului va analiza îndeplinirea conditiilor de acces prevazute la art.4 si va comunica solicitantului solutia motivata, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii si a documentelor care atesta îndeplinirea conditiilor de acces.
- (4) Prima cerere transmisa titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela, în vederea exercitarii accesului pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului în termen de 30 de zile de la data publicarii conditiilor de acces, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) - (3), fara a depasi 60 de zile de la data transmiterii cererii initiale.
- 5) Cererea va contine cel putin elementele prevazute la alin. (2).
- (6) Cererile transmise titularului dreptului de administrare - Consiliului Local al comunei Schela, în vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului comunei pe baza principiilor transparentei, obiectivitatii, proportionalitatii si nediscriminarii.
- 7) In cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii, termenul prevazut la alin. (4) sau (5) prelungindu-se în mod corespunzator cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.
- (8) Acordarea dreptului de acces poate fi refuzata doar în cazuri obiective si temeinic justificate. Motivele care au determinat respingerea cererii se comunica solicitantului.
- (9) Refuzul acordarii dreptului de acces poate fi atacat de catre solicitant direct la instanta competenta, în conditiile art. 12.

#### **Art. 7**

- (1) In zonele în care exista anumite restrictii, stabilite conform prevederilor unor acte normative (vezi PUG si RLU sau zona de siguranta DN-urilor, LEA sau alte reglementari legale), cu privire la executarea lucrarilor de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, astfel încât alte elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau alte elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructura deja instalate, indiferent daca sunt asociate sau nu unei retele de comunicatii electronice, vor fi utilizate în mod partajat, în conformitate cu prevederile art. 18-19.
- (2) In masura în care conditiile stabilite conform prevederilor art. 4 nu sunt îndeplinite, iar în zona respectiva sunt instalate alte elemente de infrastructura, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela, prin aparatul de specialitate al primarului, îl va informa pe solicitant, în vederea utilizarii partajate a elementelor de infrastructura.
- 3) Solicitantul se poate adresa persoanei care detine sau controleaza aceste elemente si, daca este cazul, ANCOM, în conformitate cu prevederile art. 18-19.
- (4) Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela, asupra imobilelor proprietate publica/privata a comunei poate solicita furnizorilor de retele de comunicatii electronice includerea în contracte a unor clauze care limiteaza exercitarea dreptului de acces în anumite zone, astfel încât sa nu fie afectata realizarea altor proiecte de utilitate publica.
- (5) Clauzele stabilite în conformitate cu prevederile alin. (4) nu vor afecta functionalitatea elementelor de infrastructura si a retelelor de comunicatii electronice si vor fi obiective, nediscriminatorii, proportionale si justificate.

#### **Art. 8**

- (1) Este interzisa acordarea sau mentinerea unor drepturi speciale ori exclusive în ceea ce priveste instalarea sau furnizarea de retele de comunicatii electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructura asociata retelelor de comunicatii electronice.
- 2) In cazul proiectelor de instalare de infrastructura realizate cu participarea sau sprijinul autoritatii administratiei publice locale - Consiliul Local al comunei Schela, sau finantate, total ori partial, din fonduri publice, furnizorii de retele de comunicatii electronice beneficiaza de acces deschis la aceasta

infrastructura pentru o perioada de cel puțin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminării, proportionalității și obiectivității.

(3) Condițiile tehnice și economice în care se realizează accesul la infrastructura al furnizorilor de rețele de comunicații electronice în cazul prevăzut la alin. (2) se stabilesc cu avizul conform al ANCOM.

(4) Instituirea unor drepturi speciale sau exclusive în ceea ce privește instalarea ori furnizarea de rețele de comunicații electronice sau implementarea unor proiecte de instalare de infrastructura, în condițiile alin. (2), în lipsa avizului conform al ANCOM prevăzut la alin. (3), poate fi atacată de orice persoană interesată la instanța de contencios administrativ competentă.

#### **Art. 9**

Dacă autoritatea de administrație publică locală - Consiliul local al comunei Schela, prevăzută la art. 4 alin. (1), exercită dreptul de proprietate exclusivă sau controlul asupra unor furnizori de rețele publice de comunicații electronice ori de servicii de comunicații electronice destinate publicului, aceasta are obligația de a realiza o separare structurală a activităților asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitățile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietate publică/privată, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

#### **Art. 10**

(1) În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea privată a comunei, în condițiile art. 3, solicitantul va transmite titularului dreptului de proprietate sau de administrare, după caz, o solicitare privind încheierea unui contract. Solicitarea se va trimite recomandată, cu confirmare de primire sau va fi înregistrată direct la Registratura Primăriei comunei Schela, în registrul general de intrare-ieșire.

(2) Solicitarea va conține în mod obligatoriu următoarele elemente:

a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele publice de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea privată (vezi documentele prevăzute la art. 4 alin. 5 lit. a);

b) elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respective proprietate (Plan de situație);

c) durata estimativă a realizării lucrărilor și durata menținerii acestora (Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor va fi scrisă în Memoriu de prezentare și în cererea - adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privată a comunei Schela;

d) condițiile în care se vor realiza intervențiile solicitantului pe proprietatea publică/privată, pentru întreținerea și repararea elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate (Memoriu Jurtificativ de prezentarea intervenției ce urmează a se realiza, avizat/aprobat, după caz, de către proprietar/administrator/Consiliul Local al comunei Schela sau Primar).

(3) Atunci când sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1), titularul dreptului de proprietate sau de administrare nu se poate opune exercitării dreptului de acces decât din motive temeinic justificate, chiar dacă există convenție contrară.

(4) În cazul imobilelor proprietate privată a comunei Schela date în concesiune ori închiriate, dispozițiile prezentului articol se aplică titularilor dreptului de concesiune sau de închiriere numai atunci când responsabilitatea acordării dreptului de acces revine acestora, conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de închiriere, după caz.

#### **Art. 11**

(1) Titularii dreptului instituit în condițiile art. 1 sau art. 2, își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată a comunei Schela numai după încheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela reprezentat prin Primar, după caz, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept, iar în cazul prevăzut la art. 3 alin. (2), cu asociația de locatari.

(2) În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei - Consiliul Local al comunei Schela, reprezentat prin Primar, poate încheia un contract cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere după caz, numai atunci când această posibilitate este prevăzută în mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori închiriere.

- (3) Condițiile stabilite prin contractul încheiat trebuie să fie nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.
- (4) Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, inclusiv în ceea ce privește tariful, decât cele prevăzute în condițiile publicate în conformitate cu dispozițiile art. 4 sau prevăzute în contractele încheiate cu alți furnizori de rețele de comunicații electronice, atunci aceste condiții vor fi oferite tuturor celorlalți furnizori, pe baze nediscriminatorii.
- (5) În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela prin aparatul de specialitate al primarului, titularul dreptului de concesiune, de închiriere sau folosință, după caz, are obligația de a publica acest contract pe pagina proprie de internet.
- (6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM, care are obligația de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.
- (7) Contractul încheiat în condițiile prezentului Regulament trebuie să prevadă cel puțin:
- zonele în care este permis accesul, metodele de lucru ce urmează să fie utilizate și condițiile efective, inclusiv termenul, în care titularul dreptului de acces poate realiza lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură, inclusiv lucrări de reparații cu caracter de urgență;
  - condițiile în care proprietarul sau detinătorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură necesare sustinerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor;
  - modalitățile și termenele de informare între părți cu privire la realizarea unor lucrări pe imobilul proprietate publică sau privată pe care se exercită dreptul de acces;
- (8) Contractul încheiat în condițiile prezentului Regulament, înscris în cartea funciară a imobilului pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.
- (9) Clauzele incluse în contracte ce interzic utilizarea partajată a infrastructurii sau prevăd drepturi exclusive ori speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice pe un imobil proprietate publică ori proprietate privată a comunei Schela sunt nule de drept.
- (10) Contractul de acces pe proprietatea privată a comunei în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora este anexa nr.1 la Regulament și face parte din acesta.

#### **Art. 12**

- (1) În situația în care contractul prevăzut în anexa la prezentul Regulament nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată a comunei Schela sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art. 6, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente.
- (2) În cazul în care cererea este găsită întemeiată, instanța poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți.
- (3) Judecarea litigiilor se face de urgență și cu precădere.
- (4) Hotărârea judecătorească pronunțată de instanța ca urmare a unei cereri înaintate în condițiile prevederilor alin. (1) poate fi atacată cu recurs.
- (5) În cazul în care dreptul de acces se exercită asupra unui imobil proprietate publică, în termen de 15 zile de la data rămânerei irevocabile a hotărârii, titularul dreptului de administrare asupra imobilului- teren și/sau construcții - Consiliul Local al comunei Schela, prin aparatul de specialitate al primarului are obligația de a o face publică pe pagina sa de internet.
- (6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceasta hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.
- (7) Hotărârii judecătorești care ține loc de contract între părți, în conformitate cu prevederile alin. (2), îi sunt aplicabile în mod corespunzător prevederile art. 11 alin. (8).

#### **Art. 13**

- (1) Persoanele împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice să efectueze lucrări de acces pe proprietăți sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori închiriere, după caz.
- (2) Exercițierea dreptului prevăzut la alin. (1) se poate realiza numai după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori închiriere, după caz asupra imobilului, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență.
- (3) Titularul dreptului de administrare -Consiliul Local al comunei Schela, nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1) în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printr-un contract încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin hotărârea judecătorească pronunțată în condițiile art. 12.
- (4) În lipsa acordului, accesul poate fi autorizat prin hotărâre judecătorească. În caz de urgență, instanța poate dispune accesul pe cale de ordonanță prezidențială.
- (5) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite potrivit prevederilor alin. (1) au drept de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de administrare, Consiliul Local al comunei Schela, respectiv Primăriei comunei Schela, asupra imobilului respectiv. Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contractul prevăzut la art. 11 sau prin hotărârea judecătorească prevăzută la art. 12.

#### **Art. 14**

- (1) Dreptul instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora.
- (2) Exercițierea dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv și va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către titularul dreptului de folosință.
- (3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul partilor, poate compensa titularului dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Schela, cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

#### **Art. 15**

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercițierea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de utilitate publică se va aplica procedura de expropriere, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.

#### **Art. 16**

- (1) Titularul dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Schela, în situația în care nu există o soluție alternativă, tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbustilor, precum și a ramurilor ori radacinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuielile solicitantului.
- 2) Dacă, în termen de 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Schela nu efectuează operațiunile prevăzute la alin. (1), furnizorul de rețele de comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans.
- 3) Operațiunile prevăzute la alin. (1) se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

#### **Art. 17**

- (1) Titularul dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 are obligația să reaseze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare sustinerii acestora, în



cadrul aceleiasi proprietati, pe cheltuiala proprie, când aceasta reasezare este necesara pentru constructia de cladiri sau pentru efectuarea de lucrari de catre titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Schela, în conditiile convenite prin contractul încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin hotarârea judecatoreasca pronuntata în conditiile art. 12.

2) Când reasezarea elementelor retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este necesara pentru efectuarea unor lucrari de catre alte persoane decât titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Schela sau de folosinta - Primaria comunei Schela, dupa caz, cheltuielile vor fi suportate de catre acestea, daca prin contractul prevazut la art. 11 ori prin hotarârea judecatoreasca prevazuta la art. 12 nu s-a stabilit altfel.

## **CAPITOLUL II**

### **Utilizarea partajata a infrastructurii**

#### **Art. 18**

(1) Furnizorii de retele de comunicatii electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care detin sau controleaza elemente de infrastructura acorduri de utilizare partajata a infrastructurii.

(2) În cazul în care nu se ajunge la un acord în termen de doua luni de la data primirii unei solicitari ferme de negociere sau în cazul refuzului de negociere, oricare dintre parti se poate adresa ANCOM.

#### **Art. 19**

(1) În cazul prevazut la art. 18 alin. (2), ANCOM, cu respectarea principiului proportionalitatii, poate impune unei persoane care detine sau controleaza elemente de infrastructura obligatia de a permite unui furnizor de retele de comunicatii electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv cladiri ori intrari în cladiri, cablaje din cladiri, piloni, antene, turnuri si alte constructii de sustinere, canale, conducte, camere de vizitare si cabinete, precum si elemente de retea pasive, în vederea instalarii, întretinerii, înlocuirii sau mutarii retelelor de comunicatii electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic si fezabil economic.

(2) Obligatia de utilizare partajata a infrastructurii prevazuta la alin. (1) poate fi impusa atunci când este necesar în vederea protectiei mediului, a igienei si a sanatatii publice sau a ordinii publice ori atunci când este necesar pentru îndeplinirea unor cerinte specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

(3) În cazul în care impune unei persoane care detine sau controleaza elemente ale infrastructurii obligatia prevazuta la alin. (1), ANCOM stabileste si conditiile în care se realizeaza utilizarea partajata a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor.

## **CAPITOLUL III**

### **Dispozitii privind autorizarea construirii retelelor de comunicatii electronice**

#### **Art. 20**

(1) La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrarilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a retelelor de utilitati publice se va avea în vedere necesitatea instalarii de retele de comunicatii electronice.

(2) În cazul realizarii lucrarilor prevazute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publica sau privata, autoritatea administrativa publica locala care elibereaza autorizatii de construire ori care coordoneaza realizarea respectivelor lucrari - Primaria comunei Schela - va publica anunturi privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizatiei de construire pentru lucrarile prevazute la alin.

(1) sau privind realizarea altor categorii de lucrari, în termen de 10 zile de la data înregistrarii cererii ori de la data la care autoritate administratiei publice locale - Primaria comunei Schela, cunoaste despre realizarea respectivelor lucrari, astfel încât sa existe posibilitatea realizarii coordonate a unor lucrari de instalare, întretinere, înlocuire sau mutare a retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, în conditiile prezentului Regulament.

(3) Anuntul va fi publicat pe pagina de internet a Primariei comunei Schela, va fi afisat, în locuri vizibile, la sediul Primariei comunei si va cuprinde informatii cu privire la zona în care urmeaza a fi realizate lucrarile prevazute la alin. (1), precum si data estimativa a începerii lucrarilor.

(4) Daca furnizorii de retele publice de comunicatii nu opteaza pentru realizarea coordonata a lucrarilor de acces pe proprietatea publica/privata a comunei în acelasi timp cu lucrarile de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a retelelor de utilitati publice, potrivit prevederilor prezentului articol, autoritatea administratiei publice locale Consiliul Local al comunei Schela poate stabili conditii restrictive pentru acordarea autorizatiilor de construire în zona respectiva, pentru o perioada de cel mult 2 ani, în cazul lucrarilor prevazute la alin. (1) anuntate în conditiile prezentului articol cu cel putin 6 luni în avans.

#### **Art. 21**

(1) În cuprinsul proiectelor pentru autorizarea si realizarea lucrarilor de constructii se vor prevedea trasee sistematizate pentru instalarea de retele de comunicatii electronice.

(2) Autorizarea lucrarilor de infrastructura a retelelor publice de comunicatii electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrari, respective proiectarea si realizarea traseelor sistematizate ale retelelor de comunicatii electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice ce vor fi aprobate prin Hotarâre a Guvernului României.

(3) Normele tehnice prevazute la alin. (2) vor cuprinde si vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minima necesar a fi asigurata de traseele corespunzatoare diferitelor categorii de lucrari de constructii, zonele de protectie pentru anumite elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau elemente ale infrastructurii necesare sustinerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atesta conformitatea cu aceste norme, aviz necesar în vederea emiterii autorizatiei de construire, precum si categoriile de avize si acorduri solicitate pentru autorizarea lucrarilor de infrastructura a retelelor publice de comunicatii electronice.

#### **Art. 22**

(1) Lucrarile de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Schela se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legale referitoare la :

- a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executarii, executarea, utilizarea si postutilizarea constructiilor;
- b) proiectarea si amplasarea constructiilor si a instalatiilor în zona drumurilor, pe poduri și pasaje ;
- c) conditiile de amplasare a lucrarilor tehnico-edilitare si a staplilor pentru instalatii in zona drumurilor;
- d) calitatea in constructii;
- e) protectia mediului;
- f) protectia muncii
- h) protejarea monumentelor istorice.

2) În masura in care in anumite zone s-a instituit un regim de protectie prin planurile de amenajare a teritoriului si prin documentatia de urbanism in ceea ce priveste realizarea unor lucrari de acces pe proprietati, precum si in cazul zonelor supuse unui regim special, conform prevederilor legale, exercitarea dreptului de acces nu se poate realize decat dupa obtinerea acordului organismelor competente.

3) Obtinerea avizelor sau a autorizatiilor necesare incumba personae care solicita exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajata a infrastructurii, dupa caz.

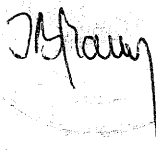
#### **Art.23.**

1) În zona drumurilor nu pot fi realizate lucrari de acces pe proprietati care :

- a) restrâng ampriza drumurilor, dupa efectuarea lucrarilor;
  - b) stanjenesc circulatia autovehiculelor;
  - c) pericliteaza siguranta circulatiei, inclusiv prin reducerea vizibilitatii;
- 2) Retelele de comunicatie electronice subterane vor fi instalate in rigole, canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.

3) Furnizorul de rețele de comunicatii electronice va pune la dispozitia persoanelor care efectueaza lucrari in zona de protectie toate informatiile necesare, astfel incat sa se evite producerea unor daune rețelei de comunicatie electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BRAIA ION



SECRETAR,  
NEAMȚU FLORIN - ILIE



**Contract Nr.****din .....**

pentru constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publica/privata în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora

**1. Partile contractante**

între:

Comuna Schela, județul Gorj, cu sediul în comuna Schela satul Sîmbotin, înregistrat(a) la Oficiul Registrului Comerțului, cod fiscal nr. 4898878 reprezentat(a) de Șerbănescu Aristide, având funcția de primar al comunei și Vilceanu Simona - Adriana având funcția de contabil în aparatul de specialitate al Primarului comunei, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului – teren și/sau construcție proprietatea comunei Schela, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

și

\_\_\_\_\_, cu sediul social/domiciliul în (localitatea), str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, județ/sector, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. din / /, cod fiscal nr. din, reprezentată de, cu funcția de, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(a) în continuare “OPERATOR”.

Având în vedere ca:

-OPERATORUL este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. din data de / /, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publica/privata în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, și ca

-ADMINISTRATORUL face dovada calitatii sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului –teren și/sau clădire (prin următoarele documente doveditoare):

-ADMINISTRATORUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

Partile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor

Contractului.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricărui altor acte normative care sunt incidente în materie.

**2. -Definiii**

2.1. Accesul pe proprietatea publica sau privata reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publica sau privata, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

2.2. Infrastructura reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate publica sau privata, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelilor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

2.3. Rețea de comunicații electronice reprezintă sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rutare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

2.4. Rețea publică de comunicații electronice reprezintă o rețea de comunicații electronice care este utilizată, în întregime sau în principal, pentru furnizarea de servicii de comunicații electronice destinate publicului.

2.5. Serviciu de comunicații electronice destinate publicului reprezintă un serviciu de comunicații electronice furnizat, de regulă, cu titlu oneros, exclusiv sau în principal, unor terțe persoane.

2.6. Furnizor de rețele de comunicații electronice reprezintă o persoană a cărei activitate constă, în tot sau în parte, în furnizarea unei rețele de comunicații electronice în condițiile regimului de autorizare generală.

### **3. -Obiectul Contractului**

3.1. ADMINISTRATORUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului teren și/sau clădire, aflat în administrarea sa situat pe \_\_\_\_\_ (vezi anexa 1 la prezentă), în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare sustinerii acestora, adică : (Titlul lucrărilor)

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minime atingeri aduse proprietății.

3.3. Accesul se acordă începând cu data de \_\_\_/\_\_\_/ , pe toată durata Contractului.

3.4. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum dreptul de servitute de trecere și/sau dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

3.5. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora se va realiza pe baza de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr.50/1991 republicată, modificată și completată privind „Autorizarea lucrărilor de construcții”.

3.6. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire, iar durata mentinerii instalațiilor pe suportul infrastructurii publice/private proprietatea comunei, este de \_\_\_ani de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

3.7. Metodele de lucru ce urmează a fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de acces pe proprietate, condițiile efective, precum și utilajele folosite sunt stabilite prin Proiectul de Executie (PE), cu Caietele de Sarcini (CS) și detaliile de execuție (DDE) din care a fost extrasă D.T.A.C (Documentație Tehnică pentru Autorizație de Construire).

3.8. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, OPERATORUL va efectua următoarele lucrări:

a) conform planificării OPERATORULUI, lucrările de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, sunt cele stabilite și aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la autoritatea publică competentă.

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, se vor efectua, după caz cu sau fără autorizație de construire dar obligatoriu pe baza unui aviz/acord sau autorizația emisă de către autoritatea publică locală, ADMINISTRATOR pentru imobilul – stalpi și instalație de comunicații electronice de pe aceștia, la care se intervine.

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență, vor putea fi începute dar cu condiția comunicării acestora către autoritatea publică locală - ADMINISTRATOR, în cel mult 48 de ore de la data producerii avariei și cu respectarea/incadrarea în condițiile prevăzute de art. 3.9 lit. (b).

În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui detinator/proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului detinatorului legal al instalației construcției respective.

#### **4. Drepturile și obligațiile Partilor**

4.1. ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

- a) în cazul în care accesul este constituit cu titlu oneros, să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces, suma care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea aferentă;
- b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;
- c) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 3.9. sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;
- d) să fie notificat, prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității fizicizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- e) să îi fie afectat într-o măsură neesențială dreptul de proprietate/folosință gratuită/inchiriere/concesiune/administrație asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;
- f) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;
- g) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate/folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de către OPERATOR în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului.

4.2. ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul la termenele convenite de Partii și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:
  - i) să garanteze liberul acces la imobil, în maxim \_\_zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;
  - ii) să garanteze liberul acces, în maxim \_\_\_ zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;
  - iii) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un tert, în cazul în care acestea există.
- b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbustilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe cheltuielile OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

- d) sa efectueze reparatiile necesare asupra imobilului pe toata durata Contractului, cu exceptia celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;
- e) sa se abtina de la orice fapt personal, care ar avea drept consecinta impiedicarea sau limitarea exercitarii de catre OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;
- f) sa nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respective echipamente tehnice care ar putea sa afecteze buna functionare a retelei OPERATORULUI, fara acordul scris al acestuia;
- g) sa raspunda pentru evictiunea totala sau partiala si pentru viciile ascunse ale imobilului care impiedica exercitarea în bune conditii a dreptului de acces;
- h) sa nu pretinda si sa nu primeasca niciun drept în legatura cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi platile prevazute în prezentul Contract;
- i) sa despagubeasca OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de retele publice de comunicatii electronice sau de infrastructura amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defectiuni tehnice din culpa ADMINISTRATORULUI;
- j) sa permita în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificari comunicate telefonic persoanei care exercita dreptul de folosinta asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, ADMINISTRATORULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrari de întretinere sau de reparatii cu caracter de urgenta pentru prevenirea sau înlaturarea consecintelor generate de producerea unei calamitati naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrari de întretinere sau de reparatii impuse de asigurarea continuitatii nimizarii retelelor si serviciilor de comunicatii electronice;
- k) sa acorde si OPERATORULUI eventualele conditii mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce priveste exercitarea dreptului de acces pe proprietati, stabilite de ADMINISTRATOR în favoarea unor terti furnizori de retele publice de comunicatii electronice prin contractele încheiate cu acestia;
- l) sa puna la dispozitia OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciara a imobilului si pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare pentru efectuarea lucrarilor;
- m) în situatii justificate de necesitatea efectuarii unor lucrari asupra imobilului ce ar afecta retelele de comunicatii electronice sau elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora, sau buna lor întretinere ori care ar necesita mutarea lor sa notifice, în scris, OPERATORULUI aceasta intentie, cu cel puțin ... zile lucratoare înainte de data planificata a începerii lucrarilor; partile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;
- n) sa asigure exercitarea dreptului de acces în conditii la fel de comode pentru OPERATOR în cazul în care, în vederea constructiei de cladiri sau realizarii de lucrari, solicita resezarea retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, notificând în acest sens OPERATORUL conform lit. m);
- o) sa permita ca lucrarile efectuate în zona de protectie a retelei Operatorului sa se realizeze în prezenta reprezentantilor acestuia.
- 4.3. OPERATORUL are urmatoarele drepturi:
- a) sa beneficieze de dreptul de acces pe terenul/constructia prevazuta la art. 3.1., în conditiile Legii nr. 154/2012 si ale prezentului contract;
- b) sa împuterniceasca persoane care sa efectueze lucrari de acces, inclusiv cele cu caracter de urgenta, sau sa desfasoare activitati de studiu ori de proiectare în vederea efectuarii acestor lucrari; aceste persoane au dreptul de acces numai în masura în care este necesar pentru îndeplinirea atributiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI si cu acordul persoanei care exercita dreptul de folosinta asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizeaza cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevazute la art. 9.
- c) sa realizeze, dupa transmiterea unei notificari cu cel puțin doua zile lucratoare în avans, operatiunile prevazute la art. 4.2. lit. b), daca în termen de 45 de zile de la primirea solicitarii din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectueaza aceste operatiuni. Operatiunile se vor realiza într-o maniera care sa afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietatii si mediul inconjurator.

- d) sa incheie acorduri de utilizare partajata a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alti furnizori autorizati de retele publice de comunicatii electronice;
- e) sa solicite ca lucrarile efectuate în zona de protectie a retelei sale sa se realizeze în prezenta reprezentantilor sai; .
- f) sa beneficieze de garantia împotriva oricarei evictiuni totale sau partiale;
- g) sa fie notificat despre intentia ADMINISTRATORULUI de a efectua lucrari asupra imobilului ce ar afecta retelele de comunicatii electronice sau elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora, sau buna lor întretinere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin ... zile lucratoare înainte de data planificata pentru începerea lucrarilor.
- 4.4. OPERATORUL are urmatoarele obligatii:
- a) poarta raspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioada contractuala;
- b) sa notifice persoanei care exercita dreptul de folosinta asupra imobilului sau, în lipsa acesteia ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin doua zile lucratoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de catre persoanele împuternicite de OPERATOR, cu exceptia cazului în care este necesara efectuarea unor lucrari de reparatii cu caracter de urgenta, caz în care notificarea se va face telefonic în conditiile stabilite prin prezentul contract;
- c) sa semneze Procesul verbal de începere a lucrarilor în ziua începerii lucrarilor;
- d) sa obtina avizele/autorizatiile necesare pentru realizarea lucrarilor;
- e) sa efectueze lucrarile de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în constructii ori a celor privind protectia mediului, a igienei si sanatatii publice, a muncii, a ordinii publice si sigurantei nationale;
- f) sa suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalitatilor necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciara a imobilului;
- g) sa suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întretinerea si repararea retelelor publice de comunicatii electronice sau elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, asa cum au fost descrise mai sus;
- h) sa plateasca suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în conditiile stabilite prin prezentul Contract, suma care include atât contravaloarea folosintei, cât si, în masura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrarilor, despagubirea aferenta;
- i) sa reaseze elementele retelelor de comunicatii electronice sau elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora, în cadrul aceleiasi proprietati, pe cheltuiala proprie, când aceasta reasezare este solicitata de ADMINISTRATOR pentru constructia de cladiri sau pentru efectuarea de lucrari, în conditiile convenite prin prezentul Contract. Când reasezarea elementelor retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura destinate sustinerii acestora este necesara pentru efectuarea unor lucrari de catre alte persoane decât ADMINISTRATORUL, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) sa puna la dispozitia persoanelor care efectueaza lucrari în zona de protectie a propriei retele toate informatiile necesare, astfel încât sa se evite producerea unor daune retelei de comunicatii electronice;
- k) sa respecte normele si standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) sa nu afecteze, decât cel mult într-o masura nesemnificativa, dreptul de folosinta asupra imobilului în cauza prin efectuarea lucrarilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrari de acces asupra aceluiasi imobil de catre un alt furnizor de retele publice de comunicatii electronice, sa nu afecteze în mod permanent dreptul de folosinta asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentara determinata de efectuarea unor noi asemenea lucrari;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevazut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinatiei imobilului;
- n) de a reduce în starea initiala proprietatea afectata de realizarea lucrarilor de acces pe proprietati sau, prin acordul Partilor, de a compensa ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea initiala a proprietatii afectate;
- o) sa foloseasca suprafetele de teren/constructiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;



p) sa restituie suprafata de teren/constructie la sfârșitul perioadei prevazute în prezentul Contract.

#### **5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea si încetarea Contractului**

5.1. Prezentul Contract intra în vigoare la data semnarii de catre parti.

5.2. Lucrarile prevazute la art. 3.8 se executa de la data semnarii de catre parti a Procesului verbal de incepere a lucrarilor.

5.3. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioada de ... ani sau pe toata durata de existenta a rețelilor de comunicatii electronice sau elementelor de infrastructura prevazute la art. 3.1.

5.4. Partile convin ca modificarile în Contract sa se faca doar în urma unui acord scris, printr-un Act aditional la prezentul Contract.

5.5. Contractul înceteaza prin acordul de vointa al Partilor, prin disparitia imobilului, la expirarea perioadei prevazute la art. 5.3., ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligatiilor sau în conditiile prevazute la art. 5.6. ori la art. 8.3.

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea catre ADMINISTRATOR A unei notificari cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situatiile urmatoare:

a) utilizarea elementelor de retea sau de infrastructura instalate devine imposibila, oneroasa sau mai puțin performanta decât a fost prevazut initial;

b) se modifica arhitectura rețelei publice de comunicatii electronice a OPERATORULUI, iar elementele de retea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;

c) autorizatiile necesare desfasurarii activitatii OPERATORULUI nu pot fi obtinute.

#### **6. Tarifare**

6.1. In situatia în care, cu ocazia efectuarii lucrarilor prevazute la art. 3.8. se produc pagube materiale ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL va plati acestuia, o despagubire calculata având în vedere urmatoarele criterii:

- categoria de folosinta si suprafata de teren afectata cu ocazia efectuarii lucrarilor;
- tipurile de culturi si plantatii afectate de lucrari;
- categoria constructiei (constructii de cladiri sau constructii ingineresti) si suprafata construita afectata cu ocazia efectuarii lucrarilor;
- activitatile restrânse cu ocazia efectuarii lucrarilor;
- gradul de uzura al imobilului.

6.2. OPERATORUL nu poate fi obligat sa plateasca taxele si impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

#### **7. Cesiunea dreptului**

7.1. OPERATORUL poate ceda dreptul de acces prevazut la art. 3.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicatii electronice, autorizat în conditiile legislatiei din domeniul comunicatiilor electronice, cu conditia notificarii ADMINISTRATORULUI si a efectuării înscrierii în cartea funciara.

7.2. OPERATORUL ramâne dator fata de ADMINISTRATOR numai pentru obligatiile nascute înainte de cesiune. Pâna la notificarea cesiunii, OPERATORUL si cesionarul raspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligatiilor fata de ADMINISTRATOR.

#### **8. Forta majora**

8.1. Niciuna dintre Parti nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau executarea în mod necorespunzator - totala sau partiala - a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului Contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este defnita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte Parti în termen de 30 zile lucratoare producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor lui. Aceasta notificare va fi confirmata ulterior, sub sanctiunea neluării în considerare, prin dovada eliberata de Camera de Comert si Industrie sau de alt organism abilitat.

8.3. Daca aceste împrejurari si consecintele lor dureaza mai mult de ... de zile lucratoare, fiecare parte poate renunta la executarea contractului pe mai departe, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

#### **9. Notificari**

- 9.1. In acceptiunea Partilor, orice notificare în scris adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinita daca va fi transmisa la adresa prevazuta de prezentul articol.
- 9.2. In cazul în care notificarea se transmite prin posta, se va utiliza un serviciu postal cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe formularul tipizat de confirmare de primire.
- 9.3. In cazul în care se impune efectuarea unor lucrari de întretinere sau de reparatii cu caracter de urgenta, notificarea telefonica va fi confirmata ulterior în maxim doua zile lucratoare prin e-mail, fax sau posta.
- 9.4. Daca se trimite prin fax, notificarea se considera primita în prima zi lucratoare dupa cea în care a fost expediata.
- 9.5. Comunicarile de rutina se pot efectua si prin e-mail.
- 9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Parti, necesare în derularea acestui Contract sunt prevazute mai jos. In cazul modificarii acestor informatii. Partea în cauza este obligata sa notifice cealalta Parte cât mai curând posibil, sub sanctiunea considerarii valabile a comunicarii transmise la vechiul punct de contact.

#### ADMINISTRATOR OPERATOR

Persoana de contact: Persoana de contact:

Telefon: Telefon: ,

Fax: Fax:

E-mail: E-mail:

#### 10. Litigii

In cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, orice litigiu decurgând din sau în legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de catre instantele judecatoresti competente.

#### 11. Clauze finale

11.1. Contractul se va înscrie de catre OPERATOR în cartea funciara a imobilului asupra caruia se exercita dreptul de acces si este opozabil oricarui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinatorului cu orice alt titlu, precum si dobânditorilor imobilului.

11.2. In cazul în care Partile își încalca obligatiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu înseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

11.3. Prezentul contract, împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si înlatura orice alta înțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii sale.

Prezentul Contract a fost încheiat în forma autentica, într-un numar de 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astazi /.../

SEMNATURI

PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR OPERATOR

CONCESIONAR/ADMINISTRATOR

PRIMAR,

CONTABIL,

SECRETAR,

#### Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calitatii de PROPRIETAR asupra/al imobilului (în cazul ADMINISTRATORULUI trebuie mentionata expres posibilitatea acestora de a încheia acte juridice de natura celor care fac obiectul dreptului de acces)

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. / al OPERATORULUI

Anexa 3 - Schita de amplasare a elementelor de retea de comunicatii electronice si a elementelor de infrastructura asociate acestora, dupa caz.  
Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului, dupa caz.  
Anexa 5 - Extrasul de Carte Funciara eliberat de ... sub nr. ..., dupa caz.  
Anexa 6 - Certificatul fiscal nr. din data -, emis de Circumscripția Financiara a si/sau Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului