



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA PECINEAGA
PRIMARIA

Stefan Cel Mare, Nr. 61 Tel.: 0040-(0)241-858510 Fax: 0040-(0)241-858524

Nr. 4608 / 25. 10.2013

CATRE :

ANCOM DR Bucuresti / OJ Constanta
Municipiul Constanta
B-dul Tomis nr. 271 bl.L9C, sc.B,ap. 20

În atentie :
Domnului Inspector Daniel Daianu

De la :

PRIMARIA COMUNEI PECINEAGA , Judul Constanta
Primar Pîslaru Lili

Urmare adresei dumneavoastra , va comunicam alaturat HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PECINEAGA , Judetul Constanta , nr. 79/30.09.2013 privind aprobarea „ *Regulamentului referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Pecineaga 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 de rețele de comunicații electronice* „ .

Cu stima ,

PRIMAR ,

PÎSLARU LILI



REGULAMENT

privind „Aprobarea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Pecineaga 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 de rețele de comunicații electronice”

Având în vedere prevederile Legii nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind „Regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice” , prevederile HG nr. 525 pentru „Aprobarea Regulamentului General de Urbanism „ precizăm următoarele :

Furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației comunicațiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Pecineaga cu respectarea următoarelor condiții :

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 Pecineaga în condițiile prezentului Regulament .
- (2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația din domeniul comunicațiilor electronice , au dreptul de acces pe proprietatea publică a comunei Pecineaga , în condițiile prezentului Regulament .
- (3) Dreptul de acces pe proprietăți prevăzut la alin. (1) și (2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată este un drept de servitute , car se exercită în condițiile legii , cu respectarea principiului minimeii 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 imobile proprietate publică/privată a comunei Pecineaga , inclusiv pe drumuri , poduri, stâlpi , păduri și terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament , dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :

- a) exercițiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public căruia îi sunt destinate imobilele în cauză;
- b) efectuarea lucrărilor în cauză 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 , apărării , 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 e a încheia un contract , prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privată sau, în cazul refuzului , să existe o Hotărâre Judecătorească irevocabilă , care să țină loc de contract între părți .

(2) Prevederile alin.(1) se aplică și în cazul dreptului de acces în spațiile aflate în proprietatea indiviză din clădirile cu mai multe locuințe , inclusiv în ceea ce privește fixarea rețelelor de comunicații electronice sau a unor elemente de infrastructură necesare susținerii acestora pe zidurile ori terasele acestor clădiri.

Art. 4

- (1) Autoritatea de administrație publică locală care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a comunei va publica, pe pagina proprie de internet , și prin afișarea în locuri vizibile , la sediul primăriei , în termene de 30 de zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitării dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publică, condițiile în care se realizează dreptul de acces la acest imobil proprietate publică și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte
- (2) Publicația prevăzută la alin.(1) va cuprinde cel puțin :
- a) Consiliul Local al Comunei Pecineaga - administrator al proprietății publice și /sau private a comunei Pecineaga cu sediul pe strada Ștefan Cel Mare nr. 61 , primește la fax: 0241.858524, e-mail: primaria_pecineaga@yahoo.com cererile de acces pentru proprietatea publică sau privată a comunei pentru amplasarea de către furnizori a rețelelor de comunicații electronice.
 - b) Imobilul pe care se pot instala rețelele este format din stâlpi de iluminat public situați pe străzile și în parcurile comunei Pecineaga .
- (3) Tarifele maxime pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei sun t de 5 lei /(RON)/stâlp/lună.
- Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii :
- a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv - stâlpi de iluminat public ai comunei;
 - b) să acopere doar prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor , precum și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări;
 - c) să aibă în vedere, atunci când este cazul , plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora ;

(4) Limitările tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces , care rezultă din caracteristicile de uz sau interes public ale imobilului :

- a) pe un stâlp de iluminat public se acceptă un număr maxim de 6 circuite ;
- b) fiecare furnizor de rețele de comunicații va avea dreptul de a deține pe un stâlp maximum 2 circuite;
- c) furnizorii de rețele de comunicații vor înlocui pe cheltuiala proprie stâlpii care se fisurează datorită cablurilor pe care le-au montat sau intenționează să le monteze ;

(5) Procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitanții dreptului de acces , pe proprietatea publică sau privată a comunei inclusiv orice condiții legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta:

- a) să prezinte documente de identificare, societate(agent economic) , copie CUI ,certificat de înregistrare și certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului;
- b) să prezinte actul de identitate al administratorului sau împuternicitului legal(copie) ;
- c) să prezinte împuternicirea că reprezintă societatea (în original)

(6) Autoritatea publică locală – Consiliul Local al comunei prin aparatul propriu de specialitate al primarului, nu poate stabili impozite , taxe , tarife sau alte sume suplimentare față de sumele ce rezultă din contractele încheiate în condițiile prezentului regulament de către părți, pentru ocuparea și folosința imobilelor proprietate publică/privată a comunei de către furnizorii de rețele de comunicații electronice:

(7) Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces potrivit prezentului regulament respectă principiu transparenței și obiectivității și se vor fi nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice .

(8) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi , piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe proprietate publică/privată, inclusiv pe drumuri , în condițiile prezentului regulament datorează tarife doar administratorului care deține ori controlează elementele de infrastructură de iluminat public aparținând comunei Pecineaga.

Art. 5

(1) O copie a publicației cuprinzând condițiile de acces stabilite în conformitate cu prevederile prezentului regulament , precum și a oricăror modificări sau completări ale acestor condiții va fi trimisă Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații , denumită în continuare ANCOM, de către Primăria Comunei Pecineaga .

(2) Cererea de acces va conține informații cu privire la :

a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea publică/privată a comunei (*vezi documente prevăzute la art.5, alin.2, lit.a*);

b) zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei (ex. plan de situație și /sau tabel anexă cu situația stâlpilor de iluminat pe străzi)

c) lucrările ce urmează a fi efectuate (*vezi Memoriu de prezentare*)

d) scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă (scris în memoriu de prezentare și în cerere /adresa de solicitare a accesului la proprietatea publică);

e) durata estimativă a realizării lucrărilor , cu durata menținerii rețelelor (Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor /instalațiilor pe proprietatea publică – stâlpii de iluminat va fi scrisă în memoriu de prezentare și în cererea /adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea publică) ;

(3) Titularul dreptului de administrare – Consiliul Local al Comunei Pecineaga prin aparatul de specialitate al primarului va analiza îndeplinirea condițiilor de acces prevăzute al art. 4 și va comunica solicitantului soluția motivată , în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

(4) Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga, în vederea exercitării accesului pe proprietatea publică/privată a comunei, se analizează de către aparatul de specialitate al primarului în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces , în conformitate cu prevederile art.4 alin.(1)-(3) , fără a depăși 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale.

(5) Cererea va conține cel puțin elementele prevăzute la alin.(2)

(6) Cererile transmise titularului dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga , în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a comunei se analizează de către aparatul de specialitate al primarului pe baza principiilor transparenței, obiectivității proporționalității și nediscriminării.

(7) În cazul transmiterii unei cereri incomplete , se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii , termenul prevăzut la alin.(4) sau (5) prelungindu-se în mod corespunzător cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.

(8) Acordarea dreptului de acces poate fi refuzată doar în cazuri obiective și temeinic justificate . Motivele care au determinat respingerea cererii se comunică solicitantului.

(9) Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă, în condițiile art. 12 .

Art. 7

(1) În zonele în care există anumite restricții, stabilite conform prevederilor unor acte normative (Vezi PUG, RLU sau zona de siguranță a DN-urilor , CFR, LEA sau alte reglementări legale) , cu privire la executarea lucrărilor de acces p proprietatea publică/privată a comunei , astfel încât alte elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau alte elemente de infrastructură necesare susținerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructură deja instalate , indiferent dacă sunt asociate sau nu unei rețele de comunicații electronice, vor fi utilizate în mod partajat , în conformitate cu prevederile art. 18-19.

(2) În măsura în care condițiile stabilite conform prevederilor art. 4 nu sunt îndeplinite , iar în zona respectivă sunt instalate alte elemente de infrastructură , titularul dreptului de administrare. Consiliul Local al comunei Pecineaga prin aparatul de specialitate al primarului , îl va informa pe solicitant , în vederea utilizării partajate a elementelor de infrastructură.

(3) Solicitantul se poate adresa persoanei care deține sau controlează aceste elemente și, dacă este cazul, ANCOM , în conformitate u prevederile art. 18- 19.

(4) Titularul dreptului de administrare. Consiliul Local al comunei Pecineaga asupra imobilelor proprietate publică/privată a comunei poate solicita furnizorilor de rețele de comunicații electronice includerea în contracte a unor clauze care limitează exercitarea dreptului de acces în anumite zone , astfel încât să nu fie afectată realizarea altor proiecte de utilitate publică.

(5) Clauzele stabilite în conformitate cu prevederile alin.4 nu vor afecta funcționalitatea elementelor de infrastructură și a rețelelor de comunicații electronice și vor fi obiective, nediscriminatorii , proporționale și justificate.

Art. 8

(1) Este interzisă acordarea sau menținerea unor drepturi speciale ori exclusive în ceea ce privește instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice , inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructură asociată rețelelor de comunicații electronice.

(2) În cazul proiectelor de instalare de infrastructură realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice locale - Consiliul Local al comunei Pecineaga, sau finanțate ,

total ori parțial, din fonduri publice, furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de acces deschis la această infrastructură pentru o perioadă de cel puțin 7 ani , cu respectarea principiilor nediscriminării, proporționalității și obiectivității .

(3) Condițiile tehnice și economice în care se realizează accesul la infrastructură 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 infrastructură , 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 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 , acesta 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 proprietatea 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.

(2) Solicitarea va cuprinde 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 respectiva proprietate (plan de situație, și/sau tabel cu situația stâlpilor de iluminat pe străzi);

c) durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii acestora (Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor /instalațiilor pe proprietatea privată – stâlpi de iluminat va fi scrisă în memoriu de prezentare și în cererea / adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privată a comunei);

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

(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 Pecineaga 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 2 , își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată a comunei numai după încheierea unui contrat , cu titularul dreptului de

administrare – Consiliul Local al comunei Saligny reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga 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 proprietari .

(2) În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Consiliul Local al comunei Pecineaga 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 , 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 Pecineaga prin aparatul de specialitate al primarului, după caz, are obligația de a public acest contract de 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 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:
a) zonele în care este permis accesul , metodele de lucru ce urmează a fi realizate 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.

b) condițiile în care deținătorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură necesare susținerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor.

c) 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 .

d) prețul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentând contravaloarea folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrărilor .

(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, deținătorului 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 privată a comunei 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 susținerii acestora este anexă la regulament și face parte din acesta.

Art. 12

(1) În situația în care contractul prevăzut în anexă la prezentul Regulament nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de închiriere a contractului de acces pe proprietatea privată a comunei 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 nu poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți.

(3) Judecarea litigiilor de face de urgență și cu precădere,

(4) Hotărârea Judecătorească pronunțată de instanță 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 5 zile de la data rămânerii irevocabile a hotărârii , titularul dreptului de administrare asupra imobilului – stâlpi de iluminat public - Consiliul Local al comunei Pecineaga 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 această hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

(7) Hotărârile 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 administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga.

(2) Exercițarea dreptului prevăzut la alin. 1 se poate realiza numai după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, titularului dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga , cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență .

(3) Titularul dreptului de folosință și titularul dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga , nu au 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 președințială .

(5) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări d 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 d întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite potrivit prevederilor alin. 1 au dreptul de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de folosință primăriei comunei Pecineaga sau, în lipsa acestuia , titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Pecineaga , 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 sa a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora .

(2) Exercițarea dreptului instituit în condițiile art.11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinație 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 reduce în starea inițială proprietatea afectată la realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul părților , poate compensa titularului dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga , cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate .

Art. 15

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercitarea 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 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică , republicată.

Art. 16

(1) Titularul dreptului instituit în condițiile ar. 11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Pecineaga , în situația în care nu există o soluție alternativă , tăierea , cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor au arbuștilor , precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți . Aceste operațiuni se or realiza pe cheltuiala solicitantului și cu acordarea unei despăgubiri , în condițiile art.11 alin.7 lit. d

(2) Dacă, în termen de 45 de zile de la primirea solicitării , titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Pecineaga, nu efectuează operațiunile prevăzute la alin. 1 , furnizorul de rețele de comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni , după transmiterea unei notificări cu el 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 reșeze elementele rețelilor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleași proprietăți , pe cheltuiala proprie, când această reșezare este necesară dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Pecineaga sau de folosință Primăria comunei Pecineaga, după caz, în condițiile convenite prin contractul încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin Hotărârea Judecătorească pronunțată în condițiile art. 12 .

(2) Când reșezarea elementelor rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât titularul dreptului de administrare – Consiliul Local al comunei Pecineaga sau de folosință – Primăria comunei Pecineaga , după caz, cheltuielile vor fi suportate de către acestea , dacă prin contractul prevăzut la art. 11 ori prin hotărârea judecătorească prevăzută la art. 12 nu s-a stabilit altfel.

CAPITOLUL II : Utilizarea partajată a infrastructurii

Art. 18

(1) Furnizorii de rețele de comunicații electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care dețin sau controlează elementele de infrastructură acorduri de utilizare partajată a infrastructurii .

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

Art. 19

(1) În cazul prevăzut la art. 18 alin.2 , ANCOM , cu respectarea principiului proporționalității , poate impune unei persoane care deține sau controlează elementele de infrastructură obligația de a permite unui furnizor de rețele de comunicații electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv clădiri ori intrări în clădiri , cablaje din clădiri , piloni antene, turnuri și alte construcții de susținere, canale , conducte , camere de vizitare și cabinete , precum și elemente de rețea pasive, în vederea instalării , întreținerii , , înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice , acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic și fezabil economic.

(2) Obligația de utilizare partajată a infrastructurii prevăzută la alin.1 poate fi impusă atunci când este necesar în vederea protecției mediului , a igienei și a sănătății publice sau a ordinii publice ori atunci când este necesar pentru îndeplinirea unor cerințe specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

(3) În cazul în care impune unei persoane care deține sau controlează elemente ale infrastructurii obligația prevăzută la alin. 1 , ANCOM stabilește și condițiile în care se realizează utilizarea partajată a infrastructurii , inclusiv criteriile de partajare a costurilor .

CAPITOLUL III: Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice

Art. 20

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

(2) In cazul realizarii lucrarilor prevazute la alin (1) asupra unor imobile proprietate publica sau privata, autoritatea administratiei publice locale care elibereaza autorizatii de construire ori care coordoneaza realizarea respectivelor lucrari – Primaria comunei Pecineaga va aplica anuntiri privind inregistrarea unei cereri de eliberare a autorizatiei de construire pentru lucrarile prevazute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrari, in termen de 10 zile de la data inregistrarii cererii ori de la data care autoritatile administratiei publice locale – Primaria comunei Pecineaga, cunoaste despre realizarea respectivelor lucrari, astfel incat sa existe posibilitatea realizarii coordonate a unor lucrari de instalare, intretinere, inlocuire sau mutare a retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, in conditiile prezentului Regulament.

(3) Anuntul va fi publicat pe pagina de internet a autoritatii administratiei publice – Consiliul Local al comunei Pecineaga si / sau Primaria comunei Pecineaga, de catre aparatul de specialitate al primarului, va fi afisat, in locuri vizibile , la sediul Primariei si va cuprinde informatii cu privire la zona in care urmeaza a fi realizate lucrarile prevazute la alin. (1), precum si data estimativa a inceperii lucrarilor.

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

Art.21

(1) În cuprinsul proiectelor pentru autorizarea și realizarea lucrărilor de construcții se vor prevedea trasee sistematizate pentru instalarea de rețele de comunicații electronice.

(2) Autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrări, respectiv proiectarea și realizarea traseelor sistematizate ale rețelelor de comunicații electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice ce vor fi aprobate prin Hotărâre a Guvernului României.

(3) Normele tehnice prevăzute la alin. (2) vor cuprinde și vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minimă necesară a fi asigurată de traseele corespunzătoare diferitelor categorii de lucrări de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii necesare sustinerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atestă conformitatea cu aceste norme, aviz necesar în vederea emiterii autorizației de construire, precum și categoriile de avize și acorduri solicitate pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice.

Art. 22

(1) Lucrările de acces pe proprietăți se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legate referitoare la:

a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor;

b) proiectarea și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și în zonele de protecție aeroportuară și de protecție a navigației;

c) condițiile de amplasare a lucrărilor tehnice - edilitare și a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare;

d) calitatea în construcții;

e) protecția igienei și a sănătății publice;

f) protecția mediului;

g) protecția muncii;

h) protejarea monumentelor istorice.

(2) În măsura în care în anumite zone s-a instituit un regim de protecție prin planurile de amenajare a teritoriului și prin documentele de urbanism în ceea ce privește realizarea unor lucrări de acces pe proprietăți, precum și în cazul zonelor supuse unui regim special, conform prevederilor legale, exercitarea dreptului de acces nu se poate realiza decât după obținerea acordului organismelor competente.

(3) Obținerea avizelor sau a autorizațiilor necesare incumbă persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajată a infrastructurii, după caz.

Art. 23

(1) În zona drumurilor nu pot fi realizate lucrări de acces pe proprietăți care:

a) restrâng ampriza drumurilor, după efectuarea lucrărilor;

b) stânjenesc circulația autovehiculelor;

c) periclitizează siguranța circulației, inclusiv prin reducerea vizibilității.

(2) Rețelele de comunicații electronice subterane vor fi instalate în rigole, prin canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.

(3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice va pune la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice.

CONTRACT

de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privata in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii rețelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora

1. Părțile contractante

Între:

Consiliul Local al comunei Pecineaga, judetul Constanta, cu sediul in Pecineaga , Strada Stefan Cel Mare ,nr.61, CUI 4617891, reprezentat de Pislaru Lili , cu functia de primar, in calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului ... înscris în Cartea Funciară nr. a comunei Pecineaga, judetul Constanta,

denumit(ă) în continuare „ADMINISTRATOR”

și

....., cu sediul social/domiciliul în (localitatea) ..., str. ... nr. ..., bloc ..., scara ..., etaj ..., apartament ..., județ/sector ..., stat ..., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registrul federațiilor 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(ă) în continuare “OPERATOR”,

Având în vedere că:

-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 privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,și că

- ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului 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.

Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor 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 oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

2. - Definiții

2.1. Acces pe proprietatea privată reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate privată, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

2.2. Infrastructură reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor 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 aflat în administrarea sa situat în ..., înscris în Cartea Funciară nr. ... a comunei Pecineaga, cu numărul cadastral..., în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora:

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 aingeri aduse proprietății.

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

3.4. Suprafețele de teren/construcție asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt următoarele:

3.5. 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 susținerii acestora, prevăzute la art. 3.1., în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

3.6. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza pe bază de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea lucrărilor de construcții.

3.7. 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 susținerii acestora va fi de ... de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

3.8. 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 Execuție (PE), cu caietele de sarcini și detaliile de execuție din care a fost extrasă DTAC (Documentație tehnică pentru autorizație de construire).

3.9. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii 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 susținerii acestora, fiind 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 susținerii 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.....

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

În situația în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/proprietar, remedierea acestora nu se va putea efectua decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației construcției respective.

4. Drepturile și obligațiile Părților

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, sumă 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 furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

e) să îi fie afectat într-o măsură nesemnificativă dreptul de proprietate/folosință gratuită/închiriere/concesiune/administrare 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 Părți 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 terț, 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 arbuștilor, 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) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;

e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;

f) să nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;

g) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;

i) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa ADMINISTRATORULUI;

j) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, ADMINISTRATORULUI, 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 sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

k) să acorde și OPERATORULUI eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de ADMINISTRATOR în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;

l) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, OPERATORULUI această intenție, cu cel puțin ... zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru OPERATOR în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări, solicită reșezarea rețelelor

de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens OPERATORUL conform lit. m);

o) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012 și ale prezentului contract;

b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.

c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 4.2. lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;

e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;

f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

g) să fie notificat despre intenția ADMINISTRATORULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin ... zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;

b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de OPERATOR, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;

c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;

d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;

f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;

g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;

h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;

- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această rețezare este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când rețezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât ADMINISTRATORUL, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- k) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.

5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului

5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

5.2. Lucrările prevăzute la art. 3.9 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

5.3. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de ... ani sau pe toată durata de existență a rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.

5.4. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.

5.5. Contractul încetează prin acordul de voință al Părților, prin dispariția imobilului, la expirarea perioadei prevăzute la art. 5.3., ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 5.6. ori la art. 8.3.

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către ADMINISTRATOR a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

- a) utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
- b) se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a OPERATORULUI, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- c) autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

6. Tarifare

6.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de ..., reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 3.1.

6.2. În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.9. se produc pagube materiale ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL va plăti acestuia, ca parte a tarifului convenit, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:

- categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări;
- categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții inginerești) și suprafața construită afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;
- gradul de uzură al imobilului.

6.3. Plata sumei prevăzute la art. 6.1. se datorează de la momentul semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

6.4. Plata se va face lunar/trimestrial/anual în contul ADMINISTRATORULUI nr. ..., deschis la....

6.5. În cazul în care OPERATORUL nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.4., acesta datorează ADMINISTRATORULUI penalități în valoare de 0,1 % din suma datorată pe zi de întârziere.

6.6. OPERATORUL nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

7. Cesiunea dreptului

7.1. OPERATORUL poate ceda dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, cu condiția notificării ADMINISTRATORULUI și a efectuării înscrierii în cartea funciară.

7.2. OPERATORUL rămâne dator față de ADMINISTRATOR numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, OPERATORUL și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de ADMINISTRATOR.

8. Forța majoră

8.1. Niciuna dintre Părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de ... zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de ... de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă dauneinterese.

9. Notificări

9.1. În accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.

9.2. În cazul în care notificarea se transmite prin poștă, se va utiliza un serviciu poștal cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe formularul tipizat de confirmare de primire.

9.3. În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin e-mail, fax sau poștă.

9.4. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.5. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru ADMINISTRATOR

Persoană de contact:

.....

Telefon:

.....

Fax:

.....

E-mail:

.....

Pentru OPERATOR

Persoană de contact:

Telefon:

Fax:

E-mail:

10. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

11. Clauze finale

11.1. Contractul se va înscrie de către OPERATOR în cartea funciară a imobilului asupra căruia se exercită dreptul de acces și este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

11.2. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

Prezentul Contract a fost încheiat în formă autentică, într-un număr de ... exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi

SEMNĂTURI

ADMINISTRATOR ,

OPERATOR,

Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de PROPRIETAR asupra/al imobilului (în cazul ADMINISTRATORULUI trebuie menționată 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 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de

infrastructură asociate acestora

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

Anexa 5 - Extrasul de Carte Funciară eliberat de ... sub nr. ...

Anexa 6 - Certificatul fiscal nr. ... din data ..., emis de Circumscripția Financiară a ...