

Expunere de motive la proiectul Deciziei președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică

17 iulie 2018

Cuprins

1. Context și cadru legal.....	3
2. Situația actuală	6
3. Metodologia de stabilire a tarifelor de acces pe proprietatea publică.....	14
4. Determinarea tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică.....	32
ANEXE.....	33

1. Context și cadru legal

Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, reglementează *inter-alia* și condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată (inclusiv în spațiile aflate în proprietate indiviză din blocurile de locuințe) în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, încheierea contractelor de acces pe proprietatea publică și privată, condițiile în care se realizează accesul furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice la infrastructura fizică a operatorilor de rețea, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice și pentru facilitarea și stimularea extinderii acestora prin reducerea costurilor asociate acestei extinderi.

În particular, în materia accesului furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică a statului ori a unităților administrativ teritoriale, Legea nr. 159/2016 introduce o serie de mecanisme/instrumente de acordare a accesului, la care asociază drepturi și obligații corelative pentru persoanele implicate. Astfel, Legea nr. 159/2016 stabilește:

- a) un mecanism de transparentizare a accesului, prin constituirea, publicarea și centralizarea într-o bază de date on-line, a condițiilor¹ realizării accesului;
- b) termene pentru acțiunile entităților publice²;
- c) criteriile pentru stabilirea tarifelor maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces, Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM) fiind mandatată cu determinarea nivelurilor acestora.

Principii privind tarifele maxime de acces pe proprietatea publică

În raport cu cadrul legal anterior, prin dispozițiile art. 6 alin. (9) din Legea nr. 159/2016 menține în vigoare interdicția de a stabili în sarcina furnizorilor de rețele de comunicații electronice a oricăror altor sume pentru accesul pe imobilele proprietate publică, altele decât cele prevăzute de dispozițiile Legii nr. 159/2016.

Dacă un furnizor de rețele de comunicații electronice instalează echipamente sau elemente de rețea pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe imobilele proprietate publică, inclusiv pe drumuri, datorează tarife doar persoanei care deține ori controlează elementele de infrastructură. Prin urmare, această normă instituie în sarcina furnizorilor de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe proprietate publică (inclusiv pe drumuri) obligația de a plăti tarife de acces doar persoanei care le deține sau le controlează.³

Tarifele maxime pentru accesul pe proprietatea publică a autorităților publice centrale și locale:

1. sunt transparente, obiective și proporționale cu afectarea imobilelor;

¹ tehnice, economice (tarifare), documentare (documente necesare) și procesuale (circuitul administrativ, de la cerere și până la contractul de acces)

² de exemplu, publicarea condițiilor de acces în 30 de zile de la prima cerere, publicarea proiectului de modificare a condițiilor cu cel puțin 30 de zile înainte de adoptare, analiza îndeplinirii condițiilor de acces în 30 zile de la primirea cererii (și evidențelor documentare).

³ Situația în care un furnizor de rețele de comunicații electronice instalează rețele pe stâlpi aparținând societăților care transportă sau distribuie energie electrică, aflați pe proprietatea publică - inclusiv pe drumuri, se circumscrie prevederilor legale menționate în paragraful precedent.

2. sunt nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice. 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 de acces publicate 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.
3. acoperă exclusiv contravaloarea lipsei de folosință (ținând cont de valoarea de piață a bunurilor afectate) și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură instalate;
4. sunt diminuate corespunzător cu beneficiile tangibile și intangibile aduse imobilului respectiv prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora; în acest sens, art. 6 alin. (6) din Legea nr. 159/2016 identifică următoarele șase beneficii:
 - a. facilitarea îmbunătățirii competențelor digitale și a infrastructurii sistemului național de furnizare online a serviciilor publice, precum și îmbunătățirea accesului la infrastructura și aplicațiile publice;
 - b. plusul de valoare adus imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale ce au instalate rețele de comunicații electronice, comparativ cu imobilele care nu dețin infrastructura pentru comunicații electronice;
 - c. lansarea de noi servicii publice, inclusiv eficientizarea datorată informatizării;
 - d. facilitarea incluziunii sociale și reducerea decalajului economic între localitățile dezvoltate și cele nedezvoltate, prin creșterea valorii adăugate a sectorului comunicațiilor electronice asupra celorlalte sectoare ale economiei;
 - e. facilitarea implementării de sisteme inteligente, cum ar fi semafoarele inteligente sau controlul traficului, cu efecte directe asupra reducerii cheltuielilor cu plata utilităților;
 - f. înlesnirea dezvoltării de parcuri tehnologice sau centre de cercetare, precum și a altor facilități cu scop asemănător.

ANCOM este obligată de dispozițiile legale în vigoare să utilizeze o metodologie detaliată care să stabilească aceste tarife prin raportare la elementele de rețea și de infrastructură fizică ce sunt (urmează a fi) instalate pe, deasupra, în sau sub anumite imobile proprietate publică, ținând cont de valoarea de piață a folosinței bunurilor afectate, cu respectarea principiilor transparenței, obiectivității și nediscriminării.

Cuantumul tarifelor pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora nu trebuie să conducă la restrângerea concurenței între furnizorii de rețele publice de comunicații electronice și nici la prejudicierea utilizatorilor finali de servicii de comunicații electronice.

Conform art. 4 din Legea nr. 159/2016, furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publică, inclusiv pe drumuri, poduri, tuneluri, galerii tehnico-edilitare, pasaje și viaducte, stâlpi, piloni și terenuri agricole, în condițiile prezentei legi, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) exercițiul acestui drept nu contravine legilor speciale care stabilesc regimul juridic aplicabil respectivelor imobile proprietate publică ori uzului sau interesului public căruiia 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 securității naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

În continuarea sa, alin. (2) al art. 4 din lege prevede că dispozițiile menționate mai sus nu exclud aplicabilitatea cadrului legal privind regimul juridic al drepturilor reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică.

Conform art. 866 din Codul civil, drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit.

Prin urmare, sunt avute în vedere imobilele aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și deținute de alte persoane ca urmare a exercitării dreptului de administrare, de concesiune sau de folosință alături de cadrul legal corespunzător acestor drepturi.

Așadar, prin prezentul proiect de decizie supus consultării publice, ANCOM a calculat, cu sprijinul asocierii KPMG Advisory și KPMG Romania (denumite în continuare *KPMG*), tarifele maxime pentru exercitarea dreptului de acces care pot fi percepute de următoarele entități (denumite în continuare "entități supuse tarifelor maxime"):

- operatorii economici care nu au calitatea de operatori de rețea conform Legii 159/2016⁴;
- operatorii de rețea pentru bunurile imobile care nu fac obiectul cap. III⁵ din Legea 159/2016;
- instituțiile publice, inclusiv autoritățile administrației publice centrale sau locale;
- orice alte entități care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 6 alin. (8) din Legea 159/2016, în cazul imobilelor proprietate publică date în concesiune, închiriate sau date în folosință cu titlu gratuit, condițiile în care se exercită dreptul de acces vor fi stabilite și publicate în conformitate cu prevederile alin. (1)-(3) de către titularii dreptului de administrare, iar de către titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, de închiriere ori de folosință cu titlu gratuit.

Ca urmare a celor menționate mai sus, prezentul document se referă strict la bunurile imobile aflate în proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale indiferent dacă aceste imobile sunt date în administrare, concesionate sau închiriate altor entități supuse tarifelor maxime cu excepția bunurilor imobile încadrate ca infrastructură fizică pe care operatorii de rețea le dețin în proprietate, administrare sau concesiune.

⁴ operator de rețea - operator economic autorizat să furnizeze rețele de comunicații electronice, precum și un operator economic care deține în proprietate, administrare sau concesiune o infrastructură fizică destinată instalării de rețele de comunicații electronice ori producerii, transportului sau distribuției energiei electrice, inclusiv iluminatul public, gazelor naturale, energiei termice și apei, inclusiv evacuarea sau tratarea apelor uzate și sistemele de canalizare și de drenare; de asemenea, este operator de rețea și operatorul economic care deține în proprietate, administrare sau concesiune o infrastructură fizică prin utilizarea căreia se furnizează servicii de transport, cum ar fi, dar fără a se limita la acestea, infrastructura fizică de transport a căilor ferate, drumurile, porturile și aeroporturile;

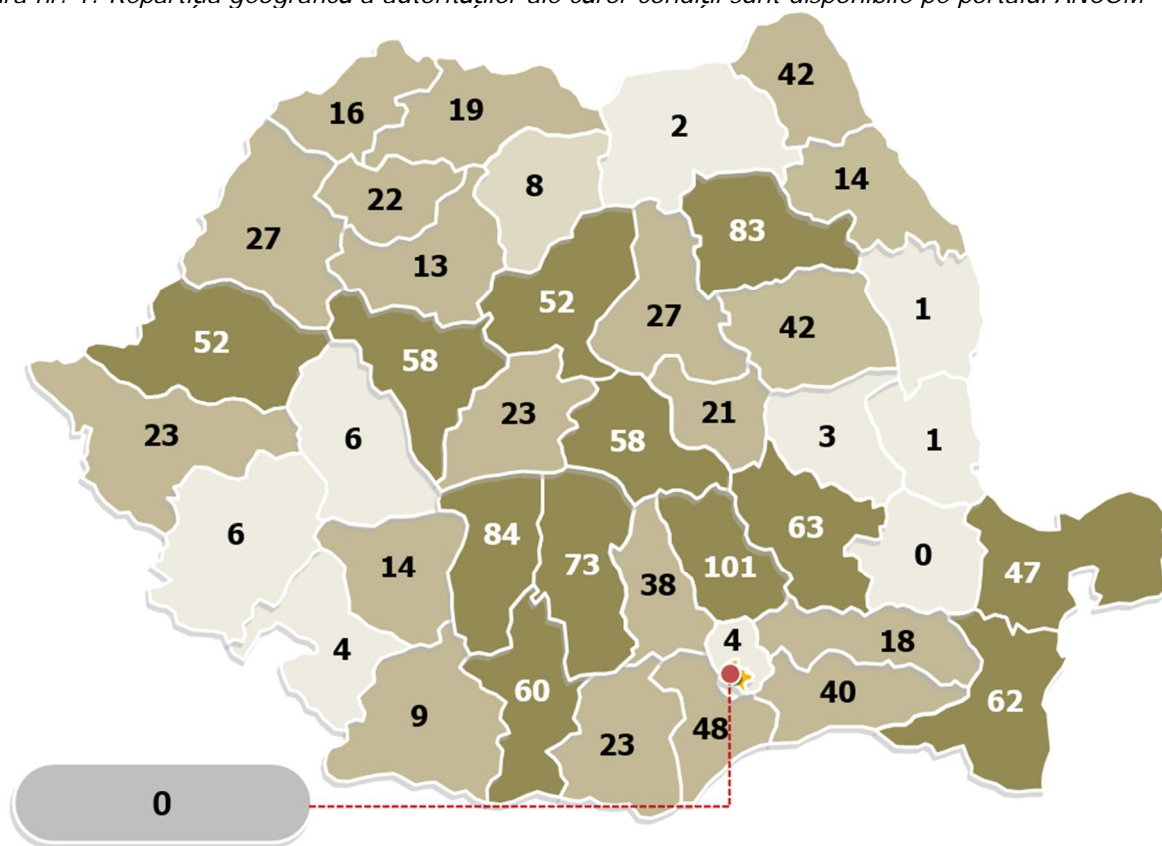
⁵ Bunurile imobile care constituie infrastructura fizică pe care operatorii de rețea le dețin în proprietate, administrare sau concesiune.

2. Situația actuală

În termen de 30 de zile după ce primesc prima cerere de acces pe proprietatea publică, entitățile publice⁶ sau titularii⁷ au obligația să publice condițiile de acces pe proprietatea publică, precum și documentele pe care furnizorul de rețele de comunicații electronice trebuie să le prezinte în vederea dovedirii îndeplinirii acestor condiții.

Până în prezent⁸, 1.307 de autorități ale administrației publice (consilii locale și județene) au transmis ANCOM⁹ documente privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietățile publice¹⁰, Autoritatea punându-le la dispoziția publicului prin intermediul unei baze de date online disponibilă [aici](http://www.ancom.org.ro/pagina_4986). (http://www.ancom.org.ro/pagina_4986). Repartizarea pe județe a celor 1.307 autorități publice care au transmis documente referitoare la condițiile de acces pe proprietatea publică este prezentată în figura nr. 1 mai jos.

Figura nr. 1: Repartiția geografică a autorităților ale căror condiții sunt disponibile pe portalul ANCOM



⁶ regiile autonome și instituțiile publice, inclusiv autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și orice alte entități care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale

⁷ titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit a imobilelor proprietate publică

⁸ 27 iunie 2018

⁹ în aplicarea dispozițiilor art. 7 alin. (1) din Legea 159/2016, precum și a legislației anterioare, respectiv Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice

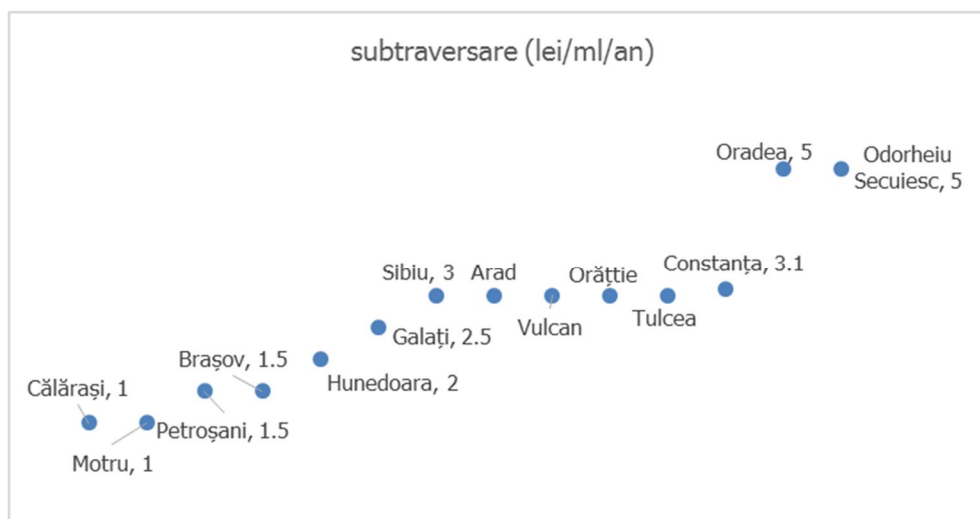
¹⁰ un operator economic și o autoritate locală au transmis condiții aplicabile exclusiv pentru proprietatea privată a statului

Condițiile pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietățile publice îmbracă o varietate de forme, condiționalități, niveluri și modalități de tarifare, în general în considerarea elementelor de infrastructură fizică pe care le utilizează rețelele de comunicații electronice. Cu toate acestea, cele mai răspândite condiții de acces pe proprietatea publică prezente în baza de date a ANCOM sunt:

- pentru rețele subterane, de regulă de-a lungul sau de-a latul drumurilor (subtraversare);
- pentru rețele aeriene (traversare aeriană);
- pentru accesul la/pe stâlpi;
- pentru amplasare pe teren intravilan;
- pentru antene pe clădiri.

Cele 15 municipii reședință de județ din baza de date a ANCOM percep în general tarife anuale cuprinse între 1 și 5 lei/ml pentru subtraversare și între 1,5 și 5 lei/ml¹¹ pentru traversare aeriană, însă există și tarife anuale de 45 și 96 lei/ml. Pentru amplasarea pe teren intravilan, tarifele anuale percepute sunt cuprinse între 5 și 48 lei/mp. În unele municipii¹², tarifele depind și de volumul ocupat de elementele rețelelor de comunicații electronice, tarifele pentru accesul pe proprietatea publică fiind exprimate în (centi)metri cubi.

Figura nr. 2: tarife practicate pentru subtraversare în unele municipii

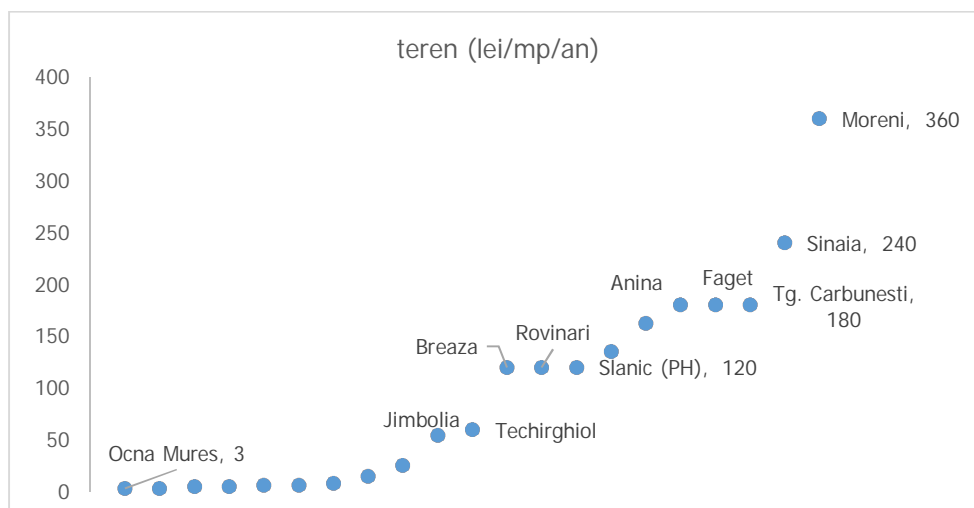


În cele 84 de orașe existente în baza de date a ANCOM, tarifele anuale pentru amplasarea echipamentelor rețelelor de comunicații pe terenul intravilan proprietate publică sunt cuprinse între 3 lei/mp în Ocna Mureș (jud. Alba) și 360 lei/mp în Moreni (jud. Dâmbovița).

¹¹ ml = metru liniar

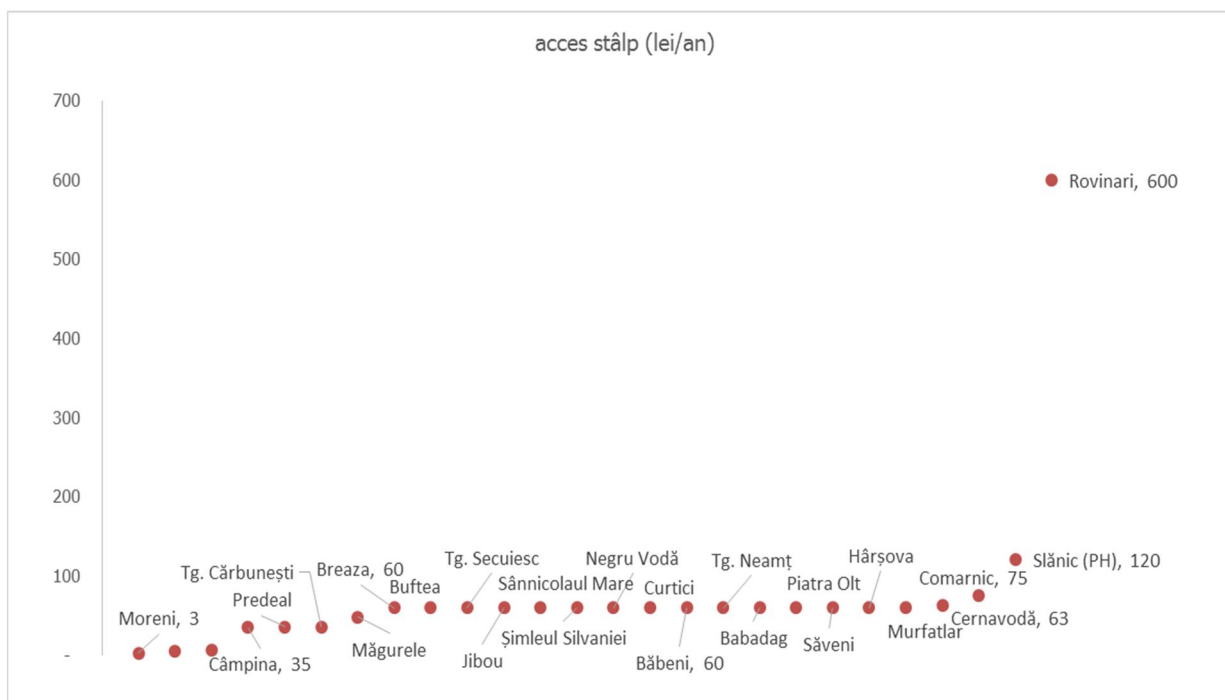
¹² de exemplu, Târgu Mureș sau Timișoara

Figura nr. 3: tarife practicate pentru amplasare pe teren intravilan în orașe



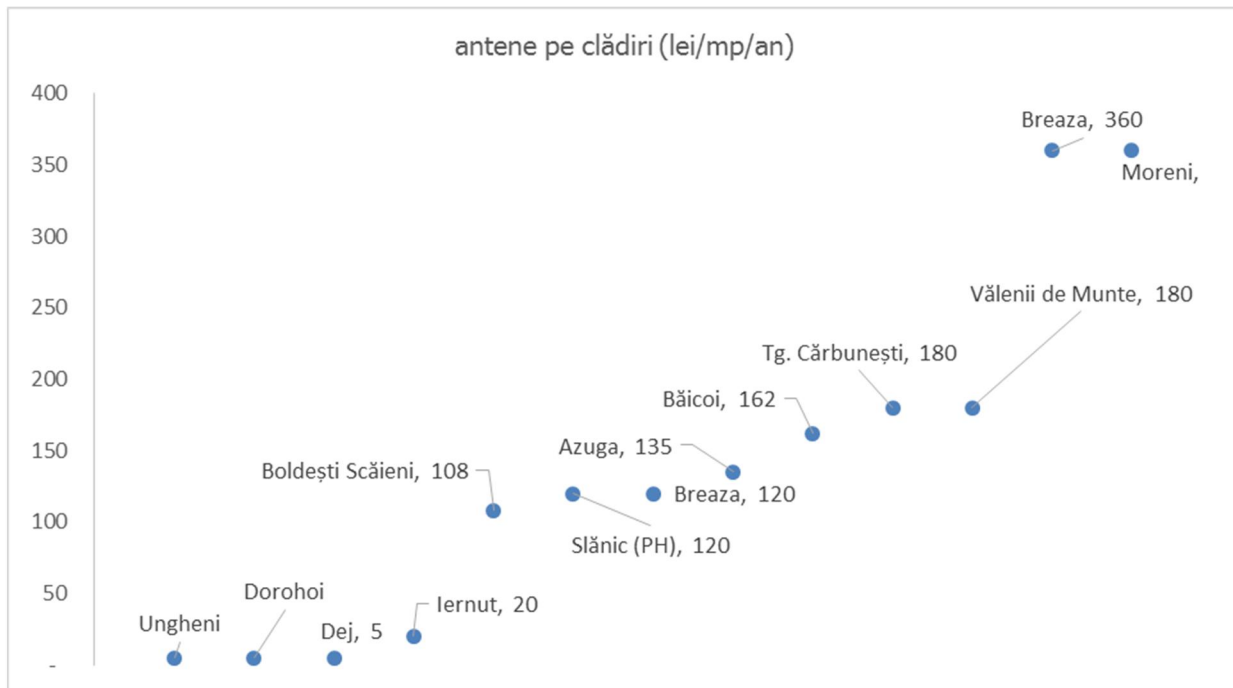
În numeroase orașe, tarifele anuale pentru accesul rețelelor de comunicații pe stâlpii proprietate publică sunt de 60 de lei/stâlp, cu un minim de 3 lei/stâlp în Moreni (jud. Dâmbovița) și un maxim de 600 lei/stâlp/an în Rovinari (jud. Gorj).

Figura nr. 4: tarife anuale practicate pentru acces pe stâlp în mediul urban



Antenele instalate pe clădiri proprietate publică fac obiectul unor tarife dintre cele mai eterogene, de la un oraș la altul.

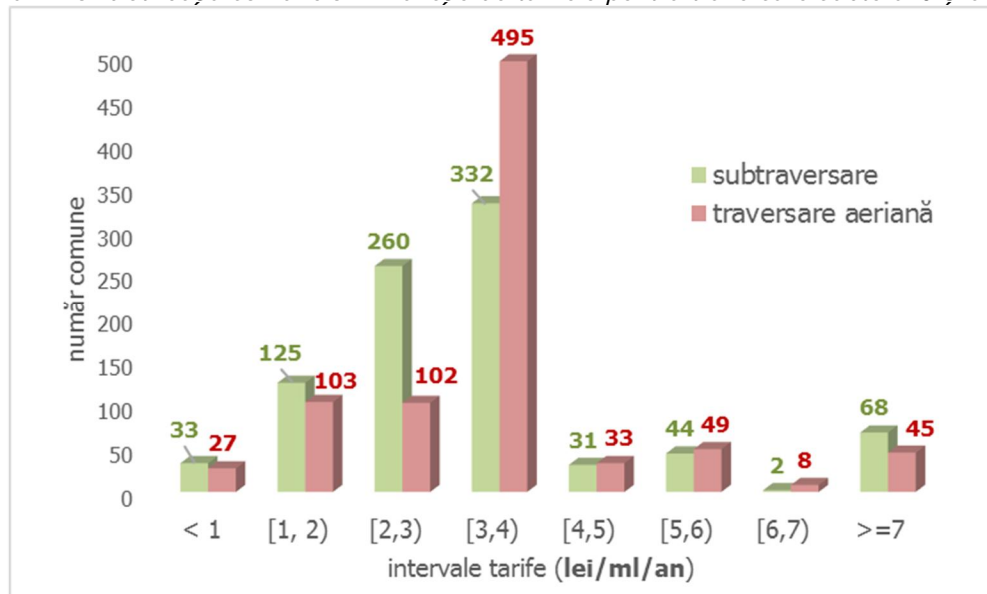
Figura nr. 5: tarife anuale practicate pentru antene pe clădiri în mediul urban



În cele mai multe comune, tarifele anuale pentru traversarea subterană, respectiv aeriană, a domeniului public, sunt cuprinse între 3 și 4 lei/ml. Cele mai mari tarife înregistrate sunt:

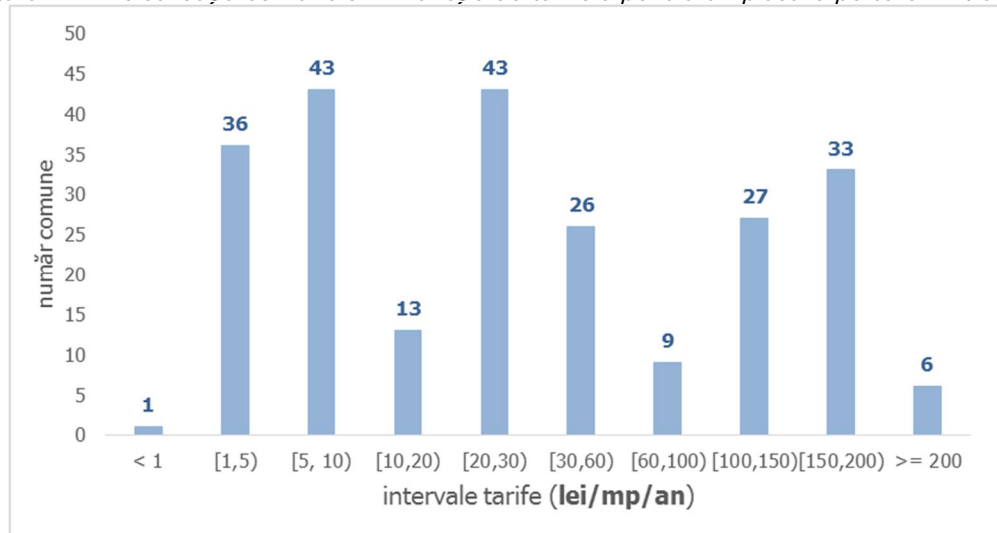
- subtraversare de 96 lei/ml/an, în comuna [Sugag \(Alba\)](#);
- traversare aeriană de 36 lei/ml/an, în comuna [Lapoș \(Prahova\)](#), localitate beneficiară în proiectul RONET;

Figura nr. 6: distribuția comunelor în funcție de tarifele pentru traversare subterană și aeriană



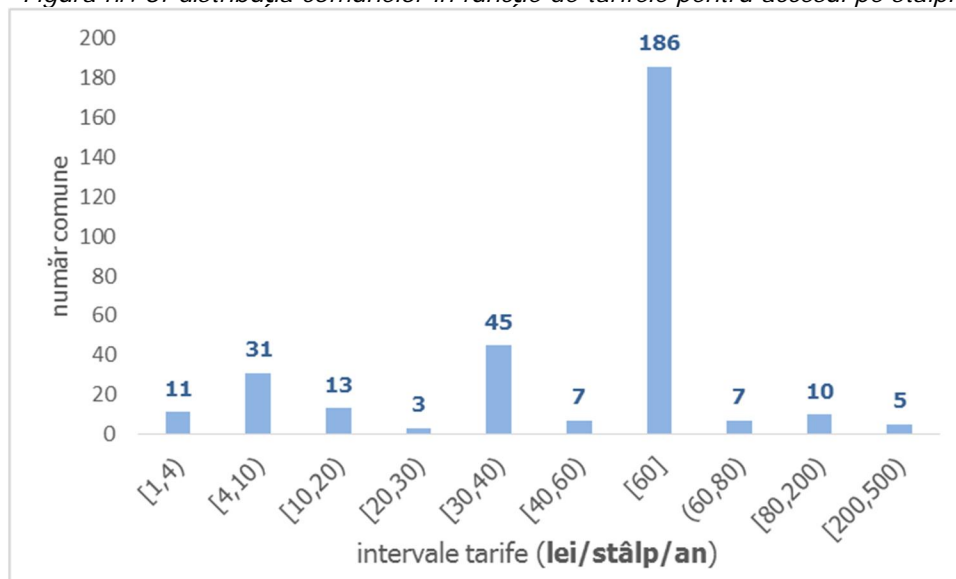
Cele mai mari tarife pentru elementele/echipamentele rețelelor de comunicații electronice, amplasate supraterean pe terenuri intravilane proprietate publică, sunt de 3 lei/mp/zi, percepute în comunele [Lumina](#) și [Nicolae Bălcescu](#) din județul Constanța.

Figura nr. 7: distribuția comunelor în funcție de tarifele pentru amplasare pe teren intravilan



Tarifal lunar de 5 lei/stâlpul proprietate publică aflat pe raza comunelor, este foarte răspândit. Există însă și tarife lunare de 20 lei/stâlp în comunele [Racovița](#) (Sibiu), [Soimari](#) și [Măgureni](#) (Prahova). Cele mai mari tarife, respectiv 100 lei/stâlp/lună, sunt în comunele [Podari](#) (Dolj) și [Virfu Cimpului](#) (Botoșani).

Figura nr. 8: distribuția comunelor în funcție de tarifele pentru accesul pe stâlpi



În baza de date privind condițiile de exercitare a accesului pe proprietatea publică, disponibilă pe pagina de internet a ANCOM, existau, la data analizei, 296 localități care beneficiază de ajutoare sau stimulente pentru dezvoltarea rețelelor de comunicații electronice, în cadrul proiectului RONET și/sau în cadrul obligațiilor prioritare de acoperire din licențele de utilizare a frecvențelor radio acordate de ANCOM în cursul anului 2012.

Din analiza ANCOM a reieșit că stimulentele pentru dezvoltarea rețelelor nu sunt asociate cu anumite condiții mai favorabile reflectate în tarifele de acces pe proprietatea publică în respectivele localități.

Tabelul nr. 1: Răspândirea tarifării unor condiții de realizare a accesului la nivelul comunelor

Condiții tarifate (% în total comune)	Toate comunele	Comune beneficiare de stimulente
Subtraversare	73%	68%
Traversare aeriană	70%	63%
Amplasare pe teren intravilan	19%	19%
Acces la stâlp	26%	33%

Din contră, se remarcă tarifele relativ mari practicate într-o serie de localități beneficiare ale stimulentelelor: Agas (Bacău), Bobicești (Olt), Brebu (Prahova), Cerna (Tulcea), Cicirlău (Maramureș), Ciobanu (Constanța) Cungrea (Olt), Iancu Jianu (Olt), Isaccea (Tulcea), Izvoarele – Toporu (Giurgiu), Meteș (Alba), Morunglav (Olt), Parava (Bacău), Scurtu Mare (Teleorman), Stănești (Giurgiu), Talea (Prahova).

De menționat că există și localități unde nu sunt percepute tarife pentru accesul pe proprietatea publică, cum ar fi: comunele Mălureni, Morărești, Corbi (Argeș), orașul Titu (Dâmbovița) pentru rețelele subterane, comunele Pietroșani (Teleorman) sau Victor Vlad Delamarina (Timiș).

Pentru a analiza modul de fundamentare a tarifelor de acces pe proprietatea publică adoptate de către consiliile locale și județene, ANCOM a transmis adrese unui număr de 26 primării și 3 consilii județene, extrase pe baza unui eșantion din baza de date a Autorității, prin care au fost solicitate detalii privind calculul care a stat la baza stabilirii tarifului de acces.

Din cele 27 de răspunsuri primite s-a constatat că numai 3 autorități publice și-au fundamentat tarifele pe baza unor rapoarte de evaluare întocmite de către experți evaluatori autorizați (Primăriile Flămânzi, Constanța, o primărie hotărând să stabilească tarif zero pentru accesul pe proprietatea publică în scopul atragerii investitorilor în rețele publice de comunicații electronice, având în vedere dezvoltarea slabă a rețelelor de internet și calitatea slabă a semnalului de telefonie mobilă existente la data adoptării hotărârii de către consiliul local (Primăria Mălureni, jud. Argeș). Un număr de 17 autorități publice au precizat că au stabilit tarifele pe baza unor studii efectuate intern sau raportate la tarifele adoptate de către alte autorități publice, iar 6 autorități publice nu au precizat calculul care a stat la baza hotărârii de consiliu local privind tarifele de acces pe proprietatea publică.

De altfel și raportul de evaluare care a stat la baza fundamentării tarifelor de acces pe proprietatea publică în orașul Flămânzi a utilizat un studiu comparativ cu tarifele adoptate de către alte orașe cu caracteristici similare în cazul rețelelor subterane, supraterane și a utilizării stâlpilor de susținere. În cazul echipamentelor instalate pe teren calculul tarifului s-a făcut utilizând valoarea maximă a redevențelor practicate pe metru pătrat în diverse zone ale orașului, în caz de concesiune.

În cazul primăriilor municipiilor Oradea și Constanța, pentru stabilirea tarifelor de acces au fost utilizate valorile de tranzacționare a terenurilor în diverse zone, în cazul Primăriei Oradea, respectiv valoarea maximă a terenului pe raza municipiului Constanța, precum și, în ambele cazuri, o perioadă de recuperare a valorii de piață a terenurilor de 25 de ani.

Din analiza situației actuale se poate constata că motivarea tarifelor pe criteriile legale este pur formală, cât și caracterul eterogen al cuantumului tarifelor și al modalității de tarifare. În context, autoritatea a primit solicitări de la unele autorități publice, precum și de la diferiți furnizori

de rețele de comunicații electronice, pentru detalierea modului de aplicare a prevederilor legale privind stabilirea tarifelor maxime pentru accesul pe proprietatea publică.

ANCOM a derulat, în perioada 29 noiembrie 2017 – 18 decembrie 2017, o primă consultare publică¹³ privind definirea categoriilor omogene din punctul de vedere al caracteristicilor geografice, demografice și al condițiilor economice de acordare a accesului pe proprietatea publică.

În perioada consultării publice, ANCOM a primit observații din partea unui singur respondent - AOMR (Asociația Operatorilor Mobili din România).

Acestea s-au referit la următoarele aspecte:

a. Criteriul urban/rural și criteriul privind densitatea populației - Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, stabilește rangurile localităților ținând seama de criteriul urban/rural și de numărul de locuitori. Având în vedere faptul că matricele țin cont de rangul localităților, respondentul consideră că nu este necesară duplicarea acestui criteriu.

A fost reținut argumentul prezentat de către AOMR și a fost eliminat criteriul de zonare urban/ rural, acesta suprapunându-se cu clasificarea localităților în funcție de rang, așa cum sunt acestea prezentate de Legea nr. 351/2001.

Deși criteriul „Densitatea populației” este inclus, de asemenea, în definirea rangului unei localități, acesta nu este singurul criteriu care generează încadrarea. În plus, în baza datelor geo-demografice prezentate de către Institutul Național de Statistică la 1 ianuarie 2017, există localități de rangul 4, spre exemplu, care se regăsesc în toate cele 3 tipuri de densitate a populației definite.

Modificările aduse matricei de criterii nu au influențat numărul de sub-categorii geo-demografice valabile pentru intersecția cu celelalte matrice de active.

b. Categoriile de străzi din zona urbană și rurală – respondentul susține eliminarea acestor categorii, nefiind relevantă din perspectiva modelului de cost o granularitate atât de mare.

Pentru a răspunde principiului obiectivității, s-au luat în considerare definițiile și clasificările specificate în actele normative. Astfel, în conformitate cu Legea nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, există o clasificare diferențiată a străzilor din zona urbană față de cele din zona rurală. Argumentul nerelevanței în acest caz nu este susținut, deoarece este posibil ca această clasificare să genereze tarife distincte în modelul de calcul (una sau mai multe componente ale tarifului, respectiv prejudiciile directe și certe, lipsa de folosință), ca atare această observație nu a putut fi luată în considerare în lista revizuită a categoriilor omogene.

c. Tipurile de culturi - autoritățile locale nu au o încadrare a suprafețelor în funcție de culturi, singura categorie relevantă fiind cea de teren cu destinație agricolă. Mai mult

¹³ <http://www.ancom.org.ro/formdata-269-49-345>

de atât schimbarea anuală a culturilor va permite autorităților să solicite modificarea anuală a tarifului de acces. Prin urmare, respondentul propune eliminarea acestora.

Argumentul a fost luat în considerare, acesta conducând la o grupare distinctă a terenurilor cu destinație agricolă. Astfel, în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, activul teren cu destinație agricolă a fost reimpărțit în următoarele sub-categorii: Teren arabil, Culturi viticole/livezi, Pășuni/fânețe, Amenajări piscicole și Sere/Solarii/Răsadnițe.

Reclasificarea actuală nu este interpretabilă, având un caracter obiectiv și cuprinde toate posibilitățile de valorificare a terenului cu destinație agricolă, așa cum au fost definite de Legea fondului funciar nr. 18/1991. O eliminare definitivă a acestei clasificări nu poate fi acceptată, deoarece fiecare din sub-categorii poate genera tarife distincte în cadrul modelului (una sau mai multe componente ale tarifului - prejudiciile directe și certe, lipsa de folosință și beneficiile tangibile și intangibile – pot avea valori diferite).

Efectul acestei reclasificări a fost reducerea numărului de categorii omogene generate pentru categoria de teren cu destinație agricolă de la 126 la 93.

d. Spațiu verde cu acces nelimitat, spațiu verde de folosință limitată – respondentul propune comasarea acestora într-o singură categorie de spațiu verde.

Deși comasarea generează într-adevăr reducerea categoriilor omogene, observația nu a putut fi acceptată având în vedere următoarele două argumente:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – republicată, cu modificările și completările ulterioare, face această clasificare la art. 3;
- Metodologia detaliată pentru stabilirea tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică este distinctă pentru aceste categorii.

e. Elementele clădirii - respondentul propune ca structura de rezistență, anvelopa și finisajele să fie grupate într-o singură categorie, denumită anvelopă și alte elemente ale clădirii. Vor rămâne astfel două categorii de elemente relevante din perspectiva prejudiciilor/costurilor - instalații funcționale de deservire și anvelopa și alte elemente ale clădirii.

A fost reținut acest argument, reducând astfel lista de categorii omogene pentru acest activ de la 300 la 110. Conform indicativului Mc 001 / 4 – 2009 „Breviar de calcul al performanței energetice a clădirilor și apartamentelor”, aceasta este o clasificare distinctă, dar având în vedere principiile pentru stabilirea tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică, acestea se pot grupa pentru a forma o singură categorie. Astfel, sub-categoriile de clasificare ale activului „Clădire” au fost grupate în două categorii și anume „Anvelopa clădirii” și „Instalații funcționale de deservire”.

f. Pod/podeț, pasaj, viaduct – respondentul consideră nejustificată această împărțire, neexistând elemente diferite între cele trei categorii de elemente care să susțină o tarifare diferită.

Și acest argument a fost reținut, urmând ca astfel să nu se facă distincție în cadrul modelului între aceste active: Pod/podeț vs. Pasaj vs. Viaduct. Astfel, s-a redus numărul de categorii omogene de la 550 la 110 pentru această categorie de activ.

De asemenea, în perioada primei consultări publice au fost realizate analize suplimentare care au condus la identificarea și a altor modificări necesare în clasificarea activelor, ce au impact în structura modelului.

Astfel, în urma observațiilor primite în cadrul primei consultări publice și a analizelor detaliate efectuate în acea perioadă, lista categoriilor omogene s-a restrâns, cele mai multe modificări au avut loc pentru activele: 2. Cale comunicație (Drum, stradă, port), 3. Teren, 4. Clădire și 6. Pod/Podet/Pasaj/Viaduct.

Lista revizuită a categoriilor omogene se regăsește la Anexa 1 a prezentului document.

3. Metodologia de stabilire a tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică

A doua etapă a proiectului o constituie realizarea unei metodologii detaliate pentru stabilirea tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică, cu respectarea principiilor transparenței, obiectivității și nediscriminării.

Pentru detalierea principiilor în vederea stabilirii tarifelor de acces pe proprietatea publică, se diferențiază următoarele sub-activități:

- 3.1 Identificarea categoriilor de prejudicii directe și certe care ar putea să apară ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică;
- 3.2 Detalierea modului de realizare a cuantificării afectării imobilului ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică;
- 3.3 Detalierea modului de realizare a cuantificării lipsei de folosință ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică;
- 3.4 Detalierea modului de realizare a cuantificării beneficiilor tangibile și intangibile aduse imobilului prin instalarea rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică (dacă este cazul).

3.1 Identificarea categoriilor de prejudicii directe și certe care ar putea să apară ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică

Tarifele maxime trebuie să fie raportate la anumite elemente de rețea și de infrastructură fizică ce urmează a fi instalate pe, deasupra, în sau sub anumite imobile proprietate publică, ținând cont de valoarea folosinței bunurilor afectate, cu respectarea principiilor transparenței, obiectivității și nediscriminării.

a) principiul obiectivității

Conform principiului obiectivității, cuantificarea se va baza pe *elemente obiective, faptice și măsurabile* și se va face prin luarea în considerare doar a circumstanțelor obiective, eliminând astfel orice influență externă care nu poate fi fundamentată pe elemente cuantificabile sau presupune raționamente subiective și/sau urmărește obținerea de beneficii pentru un terț.

b) principiul transparenței

Conform principiului transparenței, cuantificarea se va baza pe *date și informații publice*, accesibile oricărei părți terțe și orice informație, document explicativ, material etc. folosit sau rezultat în procesul de evaluare, vor fi suficient de clare și redactate într-o astfel de formă încât un cititor avizat să poată dobândi o înțelegere incontestabilă a acestora.

c) principiul nediscriminării

Conform principiului nediscriminării, cuantificarea se va realiza într-o egalitate de tratament atât în raport cu elementele (tangibile sau intangibile) evaluate, cât și cu potențialii beneficiari ai evaluării.

Pentru determinarea categoriilor de prejudicii directe și certe, cauzate atât prin efectuarea lucrărilor cât și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură, sunt luate în considerare următoarele criterii, evaluate de către *KPMG*:

1) categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor; (criteriu specific activului tip *3.Teren* din lista de active a categoriilor omogene).

Conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, există 5 destinații ale terenurilor: terenuri cu destinație agricolă, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan, terenuri cu destinații speciale.

Toate aceste destinații determină, în mod direct și proporțional, valoarea prejudiciului. De exemplu, pentru soluționarea unei cereri de acces pe un teren cu destinație specială, prejudiciile cuantificate pot fi mai mari comparativ cu prejudiciile pentru un teren cu destinație agricolă.

2) tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări; (criteriu specific activului tip *3.Teren* din lista de active a categoriilor omogene)

În înțelegerea noastră, terenurile care au destinație agricolă susțin diverse tipuri de culturi pe terenuri arabile (cereale, plante tehnologice și industriale, plante medicinale și flori, legume și leguminoase), culturi viticole, livezi, sere/solare/răsadnițe etc. Aceste culturi au timp de dezvoltare și de viață distincte, valoare de exploatare distinctă, ceea ce influențează în mod direct și proporțional prejudiciile create. De exemplu, o suprafață de teren arabil poate avea o valoare mai mică decât aceeași suprafață de teren cultivată cu vița de vie (*ceteris paribus*).

3) categoria construcției și suprafața afectată cu ocazia efectuării lucrărilor (pe categorii de suprafețe);

Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lucrările de construcții sunt operațiunile specifice prin care se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă.

Acestea pot fi grupate în următoarele două categorii, fiecare cuprinzând active din cadrul categoriilor omogene: construcții clădiri (cuprinde activul tip *4.Clădire*) și construcții inginerești (cuprinde activele tip: *1. Subteran, 2. Cale de comunicație, 5.Pilon/Stâlp/Turn și 6.Pod/Podeț/Pasaj/Viaduct*)

La rândul lor, clădirile sunt clasificate pe mai multe categorii, așa cum sunt prezentate în datele furnizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (Grilele notarilor publici):

- Clădirile rezidențiale pot fi individuale, izolate sau grupate.
- Clădirile de tip birou cuprind: birouri ale administrației publice, școli, universități, spitale, săli de spectacol etc.

- Clădirile industriale sunt destinate producției din diverse ramuri, de la cea metalurgică la cea textilă cuprinzând: hale, fabrici, ateliere, magazii, crescătorii de animale, grajduri și adăposturi, sere, silozuri, depozite etc.
- Centre comerciale cuprind: spații în care se desfășoară activități comerciale.

Acest criteriu este specific activelor tip *1.Subteran, 4.Clădire, 5.Pilon/Stâlp/Turn și 6.Pod/Podeț/Pasaj/Viaduct* din lista de active a categoriilor omogene.

De exemplu, o clădire încadrată în categoria clădire industrială poate avea prejudicii directe și certe mai mici comparativ cu o clădire nerezidențială de tip birou, care reprezintă cel mai frecvent caz în administrația publică.

4) gradul de utilizare a imobilului, inclusiv activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;

Pentru scopul prezentului proiect, în funcție de regimul de ocupare, activele se pot împărți în două categorii:

- active cu ocupare continuă, în care se încadrează acele active cu folosire continuă, fără program de acces (de exemplu, spitale);
- active cu ocupare discontinuă, în care se încadrează acele active cu folosire limitată, eventual un program de acces (de exemplu, muzeu);

Acest criteriu poate fi aplicabil tuturor activelor din lista de active a categoriilor omogene.

De exemplu, din activele de tip clădire va exista o diferențiere de prejudiciu pentru spitale – (activ cu utilizare continuă) comparativ cu o clădire de tip muzeu – (activ cu utilizare limitată).

5) gradul de uzură al imobilului, inclusiv încadrarea pe categorii de risc seismic a imobilelor (criteriu specific activului tip *4.Clădire* din lista de active a categoriilor omogene).

Conform Ghidului de coeficienți de uzură fizică 25_8_P_135_1999¹⁴, gradul de uzură se determină în funcție de mediul în care se află clădirea (*normal, agresiv* – cu umiditate, temperaturi înalte, coroziv obișnuit și *puternic agresiv combinat* - cu umiditate și temperaturi înalte, cu umiditate și coroziv, mediu puternic coroziv) și starea tehnică avută în vedere:

- stare foarte bună: se referă la situația în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale;
- stare bună: se referă la situația în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale;
- stare satisfăcătoare: se referă la situația în care nu s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, și nici reparații capitale;

Conform Normativei P100-3:2008¹⁵, categoriile de risc seismic sunt:

- Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime;
- Clasa Rs II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă;

¹⁴ http://www.mdrap.ro/userfiles/reglementari/Domeniul_XXV/25_8_P_135_1999.pdf

¹⁵ Codul de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente P100-3 : 2008 a fost întocmit în cadrul Universității Tehnice de Construcții București, Facultatea de Construcții Civile, Industriale și Agricole. Responsabilul de lucrare este Prof. Dr. Ing. Tudor Postelnicu.

- Clasa Rs III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;
- Clasa Rs IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Cele 2 clasificări indică o dependență între ele, astfel încât o clădire încadrată în clasele I sau II nu poate fi în stare foarte bună sau bună, ci poate fi cel mult satisfăcătoare.

Este, de asemenea, de așteptat că pentru clădirile aflate în clasele de risc seismic 1 și 2 nu se vor emite autorizații de construire/instalare echipamente de rețele de comunicații electronice. Cu toate acestea, chiar și în lipsa autorizațiilor de construire, există situații de fapt în care au fost încheiate contracte de acces pe proprietatea publică pentru infrastructura (pre)existentă în astfel de clădiri. Aceste contracte se vor supune metodologiei de stabilire a tarifelor maxime de acces.

Aceste clasificări influențează în mod direct și proporțional prejudiciul creat. *De exemplu*, o clădire aflată într-un mediu agresiv, cu o stare tehnică bună, clasificată în clasa risc III, poate avea prejudicii mai mari în comparație cu o clădire clasată în clasa de risc IV, stare tehnică foarte bună, mediu normal.

Întrucât categoria IV de risc seismic este categoria cu cel mai mic grad de risc, îi este atribuit un coeficient de 1, iar pentru celelalte categorii de risc seismic se adaugă câte 0,25 coeficientului din categoria inferioară de risc seismic, pentru a accelera în mod corespunzător valoarea prejudiciului.

6) perioada de timp necesară pentru execuția lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora (criteriu aplicabil tuturor activelor din lista de active a categoriilor omogene);

Acest criteriu reprezintă perioada de timp necesară furnizorului de comunicații electronice care a solicitat accesul la imobilele din proprietatea publică în vederea execuției lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora pentru finalizarea lucrărilor și restabilirea stării funcționale a imobilului.

7) perioada de timp pentru care se solicită amplasarea și menținerea în funcțiune pe domeniul public a elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora (criteriu poate fi aplicabil tuturor activelor din lista de active a categoriilor omogene);

Acest criteriu reprezintă perioada de timp pentru care furnizorul de comunicații electronice solicită accesul la imobilul din proprietatea publică în vederea amplasării și menținerii în funcțiune a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

Aceasta influențează, în mod direct și proporțional, prejudiciul adus bunului imobil prin restricțiile pe care le impun asupra utilizării imobilului prin prezența lor. *De exemplu*, pentru amplasarea unor elemente de infrastructură fizică de comunicații în/pe diferite clădiri aflate în proprietatea publică, care incomodează utilizarea/inchirierea spațiului respectiv pentru desfășurarea altor activități pe toată perioada de timp aferentă amplasării și menținerii în funcțiune a elementelor de infrastructură fizică de comunicații; lipsa de folosință adusă în acest caz poate fi cuantificată prin evaluarea costului de oportunitate înregistrat de proprietarul domeniului public, respectiv costul cu închirierea spațiului respectiv – comparând valoarea - pe o perioadă egală cu perioada menținerii echipamentelor de comunicații.

Tariful de acces este calculat pentru o unitate de timp de un an. Pentru a determina valoarea pentru unități mai mici sau mai mari de timp se va calcula o proporție în funcție de această unitate de referință.

8) caracteristicile fizice și funcționale ale echipamentelor componente ale rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora (criteriu poate fi aplicabil tuturor activelor din lista de active a categoriilor omogene);

Acest criteriu reprezintă caracteristicile fizice ale elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora care urmează a fi instalate pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publică:

- Dimensiune
- Greutate
- Nivel de emisie semnal electromagnetic
- Nivel de zgomot în funcționare
- Consum energetic

Acestea influențează în mod direct și proporțional prejudiciul creat asupra imobilului și/sau a comunității afectate prin amplasarea acestora pe domeniul public.

Anterior acordării accesului pe proprietatea publică în vederea instalării echipamentelor sau elementelor de infrastructură fizică de comunicații există, în anumite circumstanțe, o etapă de evaluare/fezabilitate a lucrării și/sau realizarea unui studiu de coexistență, care poate include informații privind anumite caracteristici fizice și funcționale ce vor sta la baza acordării sau respingerii solicitării de acces. *De exemplu*, în cazul în care se concluzionează de către entități competente în materie, că lucrarea de instalare respectivă va afecta prin greutate structura de rezistență sau că echipamentele ce vor fi instalate vor interfera cu celelalte existente sau că nu se respectă nivelul legal de semnal electromagnetic, nivelul legal de zgomot și consum energetic, se poate ajunge la respingerea solicitării dreptului de acces.

În situația acordării dreptului de acces, în calculul tarifului sunt avute în vedere acele caracteristici fizice și funcționale care pot diferenția prejudiciul în funcție de activul pe care se realizează instalarea.

9) considerente/factori de mediu;

Acest criteriu reprezintă elementele de mediu afectate pe parcursul execuției lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, cum ar fi: poluare atmosferică, poluare fonică, nivel de emisie electromagnetică, gradul de afectare a spațiilor verzi, florei (protejată sau nu), impact asupra esteticii mediului.

Prin efectuarea lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, numeroși factori de mediu sunt perturbați, acest lucru aducând prejudicii atât imobilului aflat în proprietate publică cât și asupra comunității afectate de aceste lucrări.

În cazul în care din procesele de execuție a lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică rezultă un tip de poluare a cărui nivel depășește limitele stabilite de lege, dreptul de acces pe proprietate publică nu va fi acordat solicitantului cererii de acces. Așadar, prejudiciile identificate în funcție de factorii de mediu sunt potențiale, nu directe și certe, prin urmare nu sunt luate în calcul în

stabilirea tarifelor de acces, acestea fiind incluse în taxe și tarife de autorizare specifice (de mediu).¹⁶

10) considerente de urbanism;

Acest criteriu reprezintă elementele de urbanism afectate pe parcursul execuției lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, cum ar fi: nivelul de afectare a esteticii urbane (clădiri, trotuare), siguranța cetățenilor etc.

Pe parcursul efectuării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, buna funcționare a comunităților poate fi perturbată.

Însă, conform prevederilor art. 4 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 159/2016, „efectuarea lucrărilor în cauză nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism [...]”, prin urmare nu pot exista prejudicii directe și certe ca urmare a efectuării lucrărilor în cauză.

Acest criteriu este de natură subiectivă, iar prejudiciile sunt potențiale, nu directe și certe, prin urmare nu sunt luate în calcul în stabilirea tarifelor de acces.

11) volumul de activitate generată în departamentele specializate ale administrațiilor locale și/sau centrale în scopul autorizării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

Acest criteriu reprezintă impactul direct asupra activității departamentelor specializate ale administrațiilor locale și/sau centrale în procesul de autorizare a lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora; acest volum suplimentar de activitate poate duce la necesitatea suplimentării resurselor alocate la nivel local.

Estimarea plusului de activitate a administrațiilor publice locale/centrale poate fi cuantificat prin estimarea costurilor cu forța de muncă generate fie de angajarea de personal suplimentar, fie de remunerația orelor suplimentare lucrate de personalul existent.

Printr-o analiză detaliată a acestui criteriu, se constată că acest tip de prejudicii directe și certe este recuperat printr-o taxă de emisie a autorizației de construire, ceea ce ar însemna că o eventuală cuantificare în cadrul tarifului de acces ar genera o dublă taxare. Prin urmare, acest tip de prejudiciu nu este inclus în calculul tarifului de acces pe proprietatea publică.

12) modalitatea de amplasare a infrastructurii.

Acest criteriu reprezintă modul de amplasare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură aferente: suprateran (deasupra, pe, în) sau subteran (în, sub).

Totuși, costurile rezultate din poziționarea și camuflarea echipamentelor revin furnizorului, nu proprietarului infrastructurii, deci nu constituie un prejudiciu ce trebuie recuperat prin tariful de acces.

Conform art. 6 alin. (12) din Legea nr. 159/2016: „(12) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură fizică aflate pe proprietate publică, inclusiv pe drumuri, vor încheia, cu respectarea normelor privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, doar contracte de exercitare a dreptului de acces

¹⁶ Prejudiciul cert presupune atât existența lui sigură, cât și posibilitatea evaluării (cuantificării) lui în prezent. Prejudiciul cert este întotdeauna actual, adică cel produs. Este cert și prejudiciul viitor, care este sigur că se va produce și este susceptibil de evaluare (art. 1385 alin. (2) Cod Civil). Prejudiciul este direct dacă afectează imobilul/activul pentru care se calculează tariful.

la infrastructura fizică cu persoanele care dețin ori controlează elementele de infrastructură fizică, în condițiile prezentei legi, urmând a datora tarife doar acestor persoane.”

Acest articol stabilește astfel în sarcina furnizorilor de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe proprietate publică (inclusiv pe drumuri) obligația de a plăti tarife doar persoanei care le deține sau le controlează. Vor plăti deci tarif doar persoanei care deține stâlpul etc. nu și persoanei care administrează drumul sau terenul proprietate publică pe care e instalat stâlpul. Dacă stâlpul și terenul public au același proprietar vor plăti tarif, dar doar pentru că există această identitate de titular.

Concluzionăm astfel că în cazul tuturor rețelelor instalate deasupra proprietății publice nu se va datora tarif pentru traversarea aeriană („*umbra firului*”).

Printr-o analiză suplimentară a acestui criteriu, prejudiciile identificate sunt potențiale, nu directe și certe¹⁷, nefiind luate în considerare pentru stabilirea tarifului de acces pe proprietatea publică.

3.2 Detalierea modului de realizare a cuantificării afectării imobilului ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică

Prin afectarea imobilului înțelegem o eventuală afectare fizică permanentă a imobilului survenită ca urmare a execuției lucrărilor sau a existenței și funcționării elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări. Astfel, pentru cuantificarea afectării imobilului s-a analizat existența prejudiciului direct și cert pe care îl suportă proprietarul imobilului ca urmare a instalării rețelelor, prin afectarea fizică permanentă a imobilului survenită ca urmare a execuției lucrărilor de instalare sau a existenței și funcționării elementelor de infrastructură fizică ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări.

Informațiile financiare, tehnice, tipurile de detalii constructive relevante ce ar putea fi folosite de entitățile publice în vederea cuantificării afectării imobilului, în scopul determinării tarifelor de acces sunt stabilite în urma analizei categoriilor omogene, pentru fiecare tip de acces pe proprietatea publică identificată.

În evaluarea prejudiciilor directe și certe se pornește de la estimarea valorii activelor analizate.

Prin evaluare în scopul acestui proiect se înțelege o analiză de tip statistic bazată pe date de piață disponibile care se referă la prețuri solicitate (oferte) pentru vânzare/inchiriere clădiri și terenuri.

În cuantificarea prejudiciilor certe și directe nu sunt incluse și posibilele accidente care să afecteze permanent imobilul, în niciuna din cele două perioade ale acordării dreptului de acces la proprietatea publică (perioada instalării și perioada exploatării).

În estimarea valorii activelor analizate, s-au avut în vedere următoarele abordări și metode:

¹⁷ Prejudiciul cert presupune atât existența lui sigură cât și posibilitatea evaluării lui în prezent, respectiv cuantificat. Prejudiciul cert este întotdeauna actual, adică cel produs. Este cert și prejudiciul viitor, care este sigur că se va produce și este susceptibil de evaluare (art. 1385 alin. (2) Cod Civil). Prejudiciul este direct dacă afectează imobilul/activul pentru care se calculează tariful.

- Abordarea prin Piață se bazează pe prețuri rezultate în urma unor tranzacții ce au ca subiect vânzarea unor active comparabile sau pe prețuri de ofertă pentru active similare oferite pe piață spre vânzare sau închiriere. Prețurile tranzacțiilor anterioare furnizează dovezi empirice referitoare la valoarea unui activ;
- Abordarea prin Cost se bazează pe conceptul de cost de reconstrucție/inlocuire, ajustat cu deprecierea, ca indicator al valorii de piață. Un investitor nu va plăti pe un activ mai mult decât costul achiziției sau construcției unui activ cu utilitate similară;
- Abordarea prin Venit se bazează pe capacitatea unui activ de a genera venituri. Capitalizarea venitului poate conduce la o indicație a valorii activului respectiv.

Selectarea metodei de evaluare aplicată în fiecare caz în parte se realizează ținând cont atât de disponibilitatea informațiilor, cât și de adecvarea metodei în raport cu scopul propus al analizei, pentru fiecare tip de activ analizat.

Metodologiile aplicate au fost selectate în concordanță și cu credibilitatea informațiilor de piață (e.g. chirii, vânzări, oferte, costuri), incluzând și detaliile adiționale obținute pe baza categoriilor omogene privind tipurile de acces pe proprietatea publică stabilite în prima etapă a proiectului.

În vederea cuantificării nivelului de afectare al imobilelor am verificat eventuala disponibilitate a unor informații suplimentare deținute de unitățile administrativ teritoriale privind tipurile de lucrări specifice efectuate în trecut, respectiv tipurile de active imobile implicate în lucrările respective.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (2) din Legea nr. 159/2016, *„Exercitarea dreptului de acces pe proprietăți nu va cauza schimbarea destinației imobilului decât în limitele necesare, cu respectarea legislației în vigoare, urmând a afecta cât mai puțin imobilul asupra căruia se constituie dreptul de acces.”*

În eventualitatea în care se constată o afectare fizică temporară în evaluarea afectării unui activ și nu o afectare permanentă, în acest caz acea afectare nu este luată în calcul pentru stabilirea tarifului respectiv. Afectarea fizică temporară este compensată la momentul instalării echipamentului/infrastructurii suport de rețele de comunicații electronice sau la momentul dezinstalării echipamentului/infrastructurii suport de rețele de comunicații electronice, această valoare fiind determinată în funcție de specificitatea lucrării la momentul realizării ei. În acest sens, dispozițiile art. 15 alin. (3) din Legea nr. 159/2016 prevăd că *„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 părților, poate plăti titularului dreptului de proprietate sau de alte drepturi reale, titularului dreptului de administrare, de concesiune sau de folosință, după caz, contravaloarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.”*

Conform dispozițiilor art. 1 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată: *„Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.”*

În plus, în anumite situații care presupun coexistența unor rețele sau echipamente diferite, prin studiul de coexistență se determină, pe bază de calcule, măsurători, observații, implicațiile de natură mecanică și/sau electrică pe care le are asupra rețelei electrice amplasarea unor instalații sau rețele de altă natură pe elementele, în culoarul sau zonele de protecție și/sau de siguranță ale acesteia, și se stabilesc, dacă este cazul, lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență stabilite de norme și costurile acestor lucrări. Studiul de coexistență este

document suport pentru autorizația de construire. Un astfel de studiu concluzionează faptul că anumite echipamente nu se pot amplasa în proximitatea altor echipamente deja instalate pe un imobil deoarece cele noi le-ar putea afecta pe cele vechi din punct de vedere fizic, mecanic sau electric. *De exemplu*, dacă o antenă este amplasată foarte aproape de o alta, pot rezulta interferențe prejudiciabile ce pot afecta buna funcționare a ambelor antene.

În cazul în care s-ar constata că instalarea poate să afecteze fizic permanent imobilul, atunci furnizorul care solicită acces pe proprietatea publică are obligația să aducă imobilul la starea inițială, conform dispozițiilor art. 6 alin. (7) din Legea nr. 159/2016: *„După efectuarea lucrărilor impuse de exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale ori după încetarea exercitării dreptului de acces, furnizorii de rețele au obligația de a repune în starea inițială respectivul imobil proprietate publică, în condițiile, inclusiv termenele, stabilite prin contractul prevăzut la art. 12 sau prin hotărârea judecătorească pronunțată în condițiile art. 13.”*

Devizele de lucrări pentru consolidarea/readucerea activului la starea inițială diferă de la caz la caz, în funcție de mai mulți factori: tipul de imobil afectat, partea specifică a activului afectat ce trebuie adusă la starea inițială, metodele de consolidare utilizate, materialele utilizate, perioada din an în care se desfășoară lucrările, durata lucrărilor.

Aceste cheltuieli nu pot face parte din tariful de acces pe proprietatea publică, acestea determinându-se la un moment dat în mod concret și direct. În plus, cheltuiala va fi suportată de furnizorul care a solicitat acces pe proprietate și va fi tratată ca și compensare a unei despăgubiri punctuale. În concluzie, pentru calculul tarifului de acces pe proprietatea publică valoarea afectării permanente este nulă.

3.3 Detalierea modului de realizare a cuantificării lipsei de folosință ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică

Lipsa de folosință reprezintă costul de oportunitate pe care îl înregistrează proprietarul imobilului prin neutilizarea sau utilizarea redusă a imobilului atât pe perioada efectuării lucrărilor de instalare a rețelelor și/sau infrastructurile fizice de susținere cât și ca urmare a exercitării dreptului de acces pe proprietate publică (prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură fizică ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări).

Instalarea de echipamente și infrastructură pentru rețele de comunicații electronice generează o diminuare a utilizării zonei unde se efectuează lucrările, reducând sau blocând astfel accesul. Cel mai adesea, această categorie de prejudicii este vizibilă în timpul lucrărilor, însă și în perioada de exploatare.

Exemplu (perioada lucrărilor): în galeriile edilitare aferente activului proprietate publică „Subteran”, dacă se instalează cabluri și spațiul este restrâns, zona se blochează în acea perioadă, galeria neputându-se folosi pentru alte lucrări.

Exemplu (perioada exploatării): instalarea unui cabinet pe trotuar va reduce accesul, fiind necesară ocolirea acestuia.

Lipsa de folosință = Timp de neutilizare × Cost de oportunitate unde:

*Lipsa de folosință pe perioada efectuării activităților de instalare = Perioada de timp necesară pentru execuția lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire ori mutare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora * f(Ci);*

Unde:

f(Ci) – funcția care calculează costul de oportunitate

Ci – criteriul relevant pentru stabilirea costului de oportunitate

Pentru lucrările care se desfășoară în perioada instalării această evaluare este punctuală luând în considerare o serie de factori subiectivi și circumstanțiali ce nu pot fi reflectați într-un prejudiciu direct și cert cuantificabil: tipul de imobil afectat, partea specifică a activului, organizarea echipelor de instalare (număr de lucrători, program de lucru, instrumente/utilaje de lucru utilizate) cu impact diferit în durata lucrărilor, materialele utilizate, perioada din an în care se desfășoară lucrările, zgomot, circulație restrânsă.

*Lipsa de folosință pe perioada prezenței elementelor pe domeniul public = Perioada de timp pentru care se solicită amplasarea și menținerea în funcțiune pe domeniul public a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora * f(Ci);*

Unde:

f(Ci) – funcția care calculează costul de oportunitate

Ci – criteriul relevant pentru stabilirea costului de oportunitate

Pentru determinarea costului de oportunitate sunt luați în considerare factorii determinanți ai costului de oportunitate, relevanți pentru fiecare categorie omogenă de acces pe proprietatea publică:

3.3.1 Subteran

Cuantificarea costului de oportunitate în cazul activului „Subteran” se realizează aplicând abordarea prin piață pentru evaluarea acestuia. În lipsa unor informații de piață privind această categorie de activ, KPMG a propus o asimilare a sursei de date cu cea a activului „Clădire”, luând în considerare proprietățile fizice asemănătoare.

În cazul amplasării anumitor echipamente în galerii edilitare, accesul în acestea poate fi îngreunat. Acest acces îngreunat se traduce prin lipsa de folosință a respectivei galerii, care poate duce la noi costuri pentru o unitate administrativ teritorială.

Sursa de date aferentă activului „Subteran” este reprezentată de valorile extrase din grilele notarilor publici furnizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Pentru a obține valorile de închiriere, KPMG a eșantionat un număr de unități administrativ – teritoriale din totalul unităților cu rang cuprins între 0 și 4. Pentru eșantionul rezultat au fost extrase date din grilele notarilor publici furnizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România pentru valorile de vânzare ale activelor după care s-a făcut asimilarea. Valorile rezultate au fost convertite la valoarea de închiriere lunară, aplicând o rată de capitalizare asociată unității administrativ teritoriale respective. Ulterior s-a realizat extrapolarea pentru toată populația.

3.3.2 Cale comunicație

3.3.2.1 Drumuri și străzi

Pentru drumuri și străzi, cuantificarea costului de oportunitate se realizează aplicând abordarea prin cost pentru evaluarea activului, atât în extravilan cât și în intravilan, precum și pentru partea non-carosabilă a amprizei drumului, în extravilan și în intravilan pentru localități rurale.

Pentru evaluarea drumurilor și a străzilor utilizând abordarea prin cost, se va ține cont de gradul și durata de depreciere corespunzătoare activului pentru care se solicită acces, în funcție de care se va determina valoarea anuală amortizată a drumului sau străzii.

Sursele de date ce pot fi utilizate pentru evaluarea elementelor drumurilor și a străzilor includ costuri standard de construcție, modernizare și reabilitare a drumurilor și străzilor conform legislației în vigoare¹⁸. Prețul unui mp/an este apoi calculat în funcție de lățimea părții carosabile¹⁹ și durata de viață medie a drumului. Pentru a reflecta valorile diferite ale străzilor din localități urbane a fost atribuit un coeficient de 1 pentru cea mai mică categorie (străzi de folosință locală) și, proporțional cu raportul dintre valorile lățimii părții carosabile au fost calculați coeficienți pentru celelalte categorii de străzi, respectiv: străzi colectoare (cu 2 benzi) un coeficient de 2, străzi de legătură (cu 4 benzi) un coeficient de 4,31 și magistrale (cu 6 benzi) un coeficient de 6,46.

3.3.2.2 Port

Costul de oportunitate în cazul porturilor aflate în proprietate publică se calculează diferențiat în funcție de categoria portului și de elementele portului (teritoriu portuar, acvatoriu, zonă specială) pentru care se solicită accesul.

Porturile României se împart în patru categorii:

- a. porturi maritime: Constanța, Mangalia și Midia. Acestea sunt porturi maritime publice-private aflate în proprietatea statului român, care asigură reglementarea și funcționarea lor prin sarcinile încredințate și îndeplinite de C.N. Administrația Porturilor Maritime S.A. Constanța (APM) și Autoritatea Navală Română (ANR), ambele instituții fiind subordonate Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
- b. porturi fluvial-maritime: Sulina (la Mm 0-2), Tulcea (la km 70-72), Galați (la km 145,4 - 157) și Brăila (la km 168,5 – 172);
- c. porturi fluviale pe Dunăre: Cernavodă (la km 300), Călărași (pe brațul Borcea), Oltenița (la km 430), Giurgiu (la km 493), Zimnicea (la km 553), Turnu Măgurele (la km 579), Calafat (la km 795), Drobeta Turnu – Severin (la km 931-933), Orșova (la km 954), Drencova (la km 1 016) și Moldova Nouă (la km 1 046);
- d. porturile fluviale pe Canalul Dunăre – Marea Neagră: Basarabi (la km 24), Medgidia (la km 37) și Cernavodă (la km 64).

În cazul porturilor fluviale, Compania Națională „Administrația Porturilor Dunării Maritime” S.A. îndeplinește funcția de autoritate portuară și calitatea de administrație portuară.

¹⁸ Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare (SCOST 05/MDRT, SCOST-06/MDRT, SCOST-07/MDRT, SCOST-09/MDRT)

¹⁹ Conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, respectiv Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1198 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Datorită instituțiilor care administrează porturile maritime și fluviale din România, aceste porturi nu se regăsesc în scopul proiectului. În prezent, portul Tulcea este singurul port al cărui acvatoriu este încadrat ca proprietate publică, deci pentru care se poate solicita acces Unității Administrativ Teritoriale.

Calculul costului de oportunitate se bazează pe abordarea prin cost, prin asimilarea sursei de date de la drum județean. Rațiunea utilizării acestei asocieri este dată de similitudinea caracteristicilor fizice a celor două tipuri de active - drumul județean și teritoriul portului.

Pentru a calcula prejudiciul din lipsă de folosință aferent acvatoriului se are în vedere parametrizarea elementelor portului (teritoriu și acvatoriu), astfel încât lipsa de folosință pentru acestea să se diferențieze prin utilizarea de coeficienți. Astfel, au fost colectate prețurile de andocare²⁰ pentru portul Tulcea și, pe baza acestora, a fost atribuit un coeficient de 1 pentru teritoriul portuar iar pentru acvatoriu a fost calculat un coeficient de 2.

3.3.3. Teren

Costul de oportunitate, în cazul terenurilor aflate în proprietate publică, se calculează diferențiat în funcție de categoria de folosință a acestora, a tipurilor de culturi și plantații, precum și a considerentelor geografice și demografice relevante, prin utilizarea unor date pentru valori de piață care să reflecte aceste criterii.

Aceste valori de piață au fost obținute prin selecția unui eșantion relevant din punct de vedere statistic, pentru care au fost colectate informații disponibile public. Datele obținute reflectă oferta de terenuri disponibile în piață la momentul analizei.

Pentru selecția eșantionului reprezentativ aferent întregii populații, *KPMG* a parcurs următoarele etape:

1. A determinat distribuția teoretică a întregului set de date (populației totale) folosind următoarele metode:
 - Analiza histogramelor
 - Analiza grafică a quartilelor
 - Efectuarea testelor statistice pentru analiza deviațiilor de la distribuția teoretică propusă în funcție de un interval de încredere de 99,5%;
2. Pe baza distribuției întregii populații determinată la punctul 1, au fost eșantionate aleatoriu mai multe sub-seturi de date care au fost testate prin metodele de mai sus;
3. Sub-setul de date cu cea mai mare reprezentativitate pentru întreaga populație va reprezenta eșantionul selectat. Criteriile de reprezentativitate a eșantionului sunt cele descrise la punctul 1.

Astfel, sunt utilizate valorile minimale de piață ale terenurilor furnizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România²¹ din anul 2018 (Grile notariale).

Așa cum se precizează în specificațiile de alcătuire a Rapoartelor prezentate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, datele cuprinse în aceste rapoarte au fost obținute prin agregarea informațiilor din următoarele surse:

- valori informative furnizate de birourile notariale
- date din Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară

²⁰ <http://tulcea-aval.ro/wp-content/uploads/2018/01/tarife-2018-port.pdf>

²¹ <http://www.unnpr.ro/>

- agenții imobiliare
- mass-media
- platforme de anunțuri imobiliare on-line
- Direcții Județene de Statistică
- contacte directe și baze de date proprii ale Camerelor Notarilor Publici

Valorile de circulație minimă raportate de Camerele Notarilor Publici sunt diferențiate în funcție de destinație și amplasare, în conformitate cu legislația în vigoare.

De exemplu, valoarea unitară a terenurilor intravilane este raportată la zonele definite de nomenclatorul stradal aferent unității administrativ-teritoriale, conform Hotărârilor Consiliilor Locale, și exprimată în RON per metru pătrat.

Astfel, prin această metodologie sunt integrate în cuantificarea costului de oportunitate considerente economico-sociale.

Criteriile care facilitează gruparea pe considerente valorice a comunelor și a satelor includ distanța față de centre urbane, importanța economică a zonei, relieful sau diversitatea utilităților existente.

Valoarea totală a terenurilor se calculează utilizând informațiile referitoare la suprafață, provenite din documentația cadastrală.

Pentru terenurile situate în intravilan, estimările valorilor de piață ale terenurilor sunt realizate pe categorii (A, B, C, D), și reflectă inclusiv considerente precum accesul către rețele de utilități.

Așa cum se precizează în specificațiile de alcătuire a Rapoartelor prezentate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, valorile minime orientative calculate sunt valabile pentru 12 luni calendaristice de la data elaborării raportului.

Considerăm că pentru facilitarea utilizării abordării de piață, folosirea valorilor de piață minimale obținute din rapoartele Uniunea Națională a Notarilor Publici din România este de preferat, față de folosirea valorilor stabilite prin Hotărârile Consiliilor Locale.

Clasificarea unităților administrativ-teritoriale în funcție de regiunea geografică de care acestea aparțin se face în baza Nomenclurii Unităților Teritoriale pentru Statistică (NUTS). Aceasta definește patru macroregiuni ale României, care reprezintă Nivelul I al NUTS pentru diviziunea statelor membre a Uniunii Europene. Nivelul II al NUTS este reprezentat de cele opt regiuni de dezvoltare ale României, iar Nivelul III al NUTS este reprezentat de cele 41 de județe ale României și Municipiul București. Acestea sunt singurele forme de diviziune care au capacitate administrativă.

Valorile de piață estimative ale terenurilor, conform rapoartelor Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, au fost identificate pentru localități de fiecare rang, la nivelul fiecărei regiuni de dezvoltare. Aceste valori se diferențiază în funcție de amplasarea terenului, raportat la zona definită de Consiliul Local, acolo unde este aplicabil, precum și dacă terenul aparține de intravilanul sau extravilanul localității.

Suprafețele de teren afectate pe durata efectuării lucrărilor și a funcționării echipamentelor sunt considerate în cuantificarea costurilor de oportunitate, acestea fiind considerate direct proporționale cu prejudiciul rezultat. Totodată, această proporționalitate a prejudiciului se regăsește și în relația cu perioada de timp necesară efectuării lucrărilor, și a duratei funcționării echipamentelor instalate, prin lipsa de folosință a suprafeței ocupate.

Terenurile sunt diferențiate în funcție de categoria de folosință a acestora, precum și de tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări, acestea fiind elemente care contribuie la estimarea valorii lor de piață. Această diferențiere poate fi realizată inclusiv prin aplicarea unor coeficienți de corecție valorii de piață a terenului arabil, în scopul estimării valorii de piață al terenurilor aparținând altei categorii de folosință.

3.3.4 Clădire

Costul de oportunitate în cazul clădirilor aflate în proprietate publică se calculează diferențiat în funcție de destinația acestora (clădire rezidențială, clădire de birouri, spațiu industrial, clădire comercială) precum și a considerentelor geografice și demografice relevante. Acest calcul se bazează pe abordarea de piață, utilizând date referitoare la chiriile medii pe metru pătrat pentru fiecare tip de clădire (acolo unde există date disponibile) și respectiv pe zone (A, B, C, D).

Aceste intervale de chirii pentru clădirile publice pentru care se solicită acces sunt fundamentate pe baza unui eșantion relevant din punct de vedere statistic, pentru care au fost colectate informațiile disponibile public la data analizei (rapoarte generale de piață), precum și surse interne ale consultantului autorității, *KPMG*. Datele eșantionului au fost obținute prin selecția câtorva localități reprezentative din fiecare regiune de dezvoltare a României.

Regiunile de dezvoltare ale României sunt opt mărimi statistice, fără personalitate juridică, create în anul 1998 prin asocierea consiliilor județene din România pentru a coordona dezvoltarea regională necesară pentru ca România să adere la Uniunea Europeană. Regiunile de dezvoltare ale României corespund cu diviziunile de nivel NUTS-II (Nomenclatura Unităților Teritoriale pentru Statistică, nivelul al II-lea) din UE. Aceste regiuni nu au niciun statut administrativ.

Pentru selecția eșantionului reprezentativ pentru întreaga populație, *KPMG* a parcurs cele 3 etape menționate la punctul 3.3.3.

În această selecție au fost cuprinse suficiente unități administrativ teritoriale distincte pe baza cărora a fost calculată o medie ponderată pentru stabilirea unei chirii medii pentru fiecare categorie a activului clădire.

Ulterior, valorile rezultate din această selecție sunt extrapolate, pentru a stabili o valoare medie de închiriere pentru restul unităților administrativ teritoriale care se încadrează în aceste categorii și nu fac parte din selecție.

Ulterior eșantionării au fost extrase datele furnizate, la nivel național, de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România. Aceste date au fost obținute prin agregarea informațiilor din sursele menționate anterior. Valorile de circulație minimă raportate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România sunt diferențiate în funcție de destinație și amplasare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru clădirile cu valoare de de patrimoniu este necesară diferențierea față de tariful de acces calculat pentru o clădire obișnuită; astfel, a fost aplicat un coeficient de accelerare de 1,25 asupra valorii prejudiciului creat de lipsa de folosință.

3.3.5 Pilon/stâlp/turn

Pentru evaluarea pilonilor, turnurilor și a stâlpilor *KPMG* a propus abordarea prin cost, ținând cont de gradul și durata de depreciere corespunzătoare activului pentru care se solicită acces, în funcție de care se va determina valoarea anualizată a acestuia.

Sursele de date ce pot fi utilizate pentru evaluarea activelor includ anunțuri de participare, respectiv de atribuire, pentru furnizarea sau construirea pilonilor, turnurilor sau a stâlpilor, publicate în Sistemul Electronic de Achiziții Publice;

3.3.6 Pod/Podeț/Pasaj/Viaduct

Pentru cuantificarea prejudiciilor certe și directe în cazul activului pod/podeț/pasaj/viaduct se utilizează metoda prin cost.

Având în vedere că aceste structuri au posibilități de utilizare alternativă limitată legislativ, pentru calculul unui cost de oportunitate au fost utilizate ca și primă sursă de informații, informațiile legate de costul standard de construire a podurilor, podețelor, pasajelor și viaductelor pe autostrăzi, conform standardelor de cost SCOST-13, SCOST-14, SCOST-15, SCOST-16, proporțional specific unui drum județean.

3.3.7 Zone subterane

Calculul costului de oportunitate în cazul activului „Zone Subterane” se bazează pe abordarea prin piață.

A fost identificat un singur tip de proprietate publică pe care se poate solicita accesul pentru categoria zonelor subterane: peșterile. Celelalte tipuri de activ potențial a fi incluse în zonele subterane (saline, mine) sunt în administrarea unor companii naționale, fiind excluse din scopul prezentului proiect.

Astfel, pentru acest calcul se utilizează date referitoare la prețul biletului de intrare în peșterile amenajate pentru turiști și numărul anual de turiști care vizitează aceste peșteri.

Conform specialiștilor în speologie, în România există peste 12.000 de peșteri, dintre care 4.000 pot fi deschise publicului.

Peșterile sau camerele din peșteri în care există colonii de lilieci nu intră în scopul proiectului deoarece orice echipament amplasat în acestea afectează sănătatea acestor mamifere. Conform Legii nr. 90/2000 pentru aderarea României la Acordul privind conservarea liliecilor din Europa, adoptat la Londra la 4 decembrie 1991, cele 32 de specii de lilieci și habitatele acestora din țara noastră trebuie protejate.

Lipsa de folosință este cuantificată asimilând valorile extrase pentru activul „Teren” la care se aplică un coeficient de accelerare a valorii. Asimilarea sursei de date este rezultatul proprietăților fizice asemănătoare, însă se adaugă acest coeficient asimilat cu cel al clădirilor cu valoare de patrimoniu pentru a accelera valoarea prejudiciului creat, având în vedere caracteristicile activului.

Sursa de date aferentă activului „Zone Subterane” este reprezentată de valorile extrase din grilele notarilor publici.

În toate situațiile în care se va solicita acces pe proprietate publică, tariful va fi calculat doar pentru activul pentru care se solicită accesul și, respectiv, se va calcula prejudiciul (lipsa de folosință), urmând a nu se cumula în funcție de numărul de echipamente instalate.

Exemplul 1: dacă se solicită acces pe un teren pentru instalarea unui pylon, iar ulterior pe acest pylon se vor instala alte echipamente, tariful se va aplica la o singură solicitare de acces (prima), doar pentru accesul instalării pylonului.

Exemplul 2: în cazul în care se solicită acces pentru instalarea unei stații de bază, se va calcula tariful pentru suprafața ocupată de aceasta într-o singură iterație, neluându-se într-un calcul separat echipamentele din care este compusă stația de bază.

3.4 Detalierea modului de realizare a cuantificării beneficiilor tangibile și intangibile aduse imobilului prin instalarea rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică (dacă este cazul).

Conform prevederilor art. 6 alin.(6) din Legea nr. 159/2016, tarifele maxime prevăzute la alin. (4) vor fi justificate și vor fi proporționale cu afectarea imobilului respectiv, urmând să aibă în vedere, printre altele, și următoarele beneficii tangibile și intangibile:

- facilitarea îmbunătățirii competențelor digitale și a infrastructurii sistemului național de furnizare online a serviciilor publice, precum și îmbunătățirea accesului la infrastructura și aplicațiile publice;
- plusul de valoare adus imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale ce au instalate rețele de comunicații electronice, comparativ cu imobilele care nu dețin infrastructura pentru comunicații electronice;
- lansarea de noi servicii publice, inclusiv eficientizarea datorată informatizării;
- facilitarea incluziunii sociale și reducerea decalajului economic între localitățile dezvoltate și cele nedezvoltate, prin creșterea valorii adăugate a sectorului de comunicații electronice asupra celorlalte sectoare ale economiei;
- facilitarea implementării de sisteme inteligente, cum ar fi semafoarele inteligente sau controlul traficului, cu efecte directe asupra reducerii cheltuielilor cu plata utilităților;
- înlesnirea dezvoltării de parcuri tehnologice sau centre de cercetare, precum și a altor facilități cu scop asemănător.

În completarea beneficiilor tangibile și intangibile aduse imobilului prin instalarea rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică enunțate în legislația primară, a fost analizat suplimentar de către *KPMG* și beneficiul intangibil reducerea infraționalității.

Obținerea beneficiilor tangibile și intangibile enumerate la art. 6 alin. (6) din Legea nr. 159/2016 depinde de prezența aceluiași factori determinanți, respectiv creșterea ratei de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă, care necesită investiții pentru a fi facilitate. Înțelegerea sporită asupra implicațiilor economice și sociale ale investițiilor în infrastructura de telecomunicații continuă să reprezinte un obiectiv atât pentru cercetători, cât și pentru factorii de decizie din mediile administrative și de afaceri.

Studiile existente au indicat că investițiile în infrastructura necesară furnizării serviciilor de acces la internet în bandă largă au un puternic impact pozitiv asupra dezvoltării economice²². Investițiile în extinderea infrastructurii aferente serviciilor de comunicații electronice și implicit

²² "Economic Impact of Broadband" In Information and Communications for Development 2009: Extending Reach and Increasing Impact, 35–50. Washington, DC: World Bank

creșterea ratei de penetrare a acestora facilitează creșterea productivității forței de muncă precum și numărul de locuri de muncă create la nivelul economiei naționale.

Aceste efecte sunt observabile din punct de vedere cantitativ în statistici privind evoluția istorică a produsului intern brut, a venitului mediu net în economie, precum și a evoluției forței active de muncă, în raport cu gradul de conectivitate al populației.

Aportul adus de accesul la mijloace de conectare este unul semnificativ, în special în ceea ce privește îmbunătățirea gradului de coeziune socială, a reducerii decalajelor economice între mediile urbane și rurale, precum și a creșterii calității serviciilor publice, cu precădere în educație, sănătate sau administrație locală.

Cuantificarea în mod distinct a fiecăruia dintre beneficiile tangibile și intangibile asociate investițiilor în infrastructura de comunicații electronice reprezintă un exercițiu de calcul care presupune asumarea unor ipoteze valabile strict pentru anumite scenarii, justificarea cărora nu poate fi altfel decât subiectivă, nerespectând principiul obiectivității. Datorită multi-coliniarității existente între beneficiile tangibile și intangibile analizate în scopul cuantificării impactului acestora, considerăm oportună, pentru a asigura o acuratețe sporită a estimării, analiza plusului de valoare pe care acestea îl generează la nivel agregat, prin urmărirea evoluției istorice a indicatorilor care să îl evidențieze.

Această abordare este adoptată și în aplicarea unor modele economice de analiză cantitativă a interdependențelor între ramurile economiei naționale, precum modelul Leontief. Astfel, impactul acestor investiții în termeni de beneficii aduse celorlalte sectoare economice poate fi cuantificat doar la nivelul industriei, în ansamblul ei.²³

Tratarea beneficiilor ca întreg observabil permite cuantificarea acestora într-o manieră transparentă și replicabilă în eventuale actualizări ale aceleiași analize. Astfel, va putea rezulta un grad ridicat de echivalență între rezultatele obținute în exercițiul prezent de cuantificare a beneficiilor și eventualele actualizări ale valorilor acestora.

Din motivele enumerate mai sus, abordarea utilizată pe parcursul exercițiului de cuantificare a beneficiilor este integrată pentru toate tipurile de beneficii, utilizând informații disponibile public precum: populația României în perioada de timp analizată, dinamica produsului intern brut la nivel de județ sau a ratei de penetrare a internetului în bandă largă, inclusiv date istorice, din surse precum studii de piață și rapoarte statistice ANCOM, Institutul Național de Statistică, Comisia Națională de Prognoză. Suplimentar, au fost utilizate și surse interne KPMG.²⁴

Pentru cuantificarea beneficiilor tangibile și intangibile au fost utilizate (fără a se limita la acestea) următoarele informații:

- Relația observată în studii de specialitate între evoluția ratei de penetrare a internetului în bandă largă, respectiv a surplusului de creștere economică generat de aceasta;
- Rata de penetrare a internetului în bandă largă la puncte fixe, la nivel național și local;
- Rata de penetrare a internetului în bandă largă la puncte mobile, la nivel național;
- Evoluția produsului intern brut la nivel de județ;
- Evoluția demografică la nivel național și la nivel de localitate, inclusiv a populației inactive, respectiv a numărului de șomeri;
- Evoluția stocului de investiții în active corporale și necorporale specifice industriei de telecomunicații, la nivel național;
- Coeficienții necesari pentru modelarea evoluției accesului la internet în bandă largă, atât în rețele fixe, cât și în rețele mobile.

²³ Leontief, Wassily. Input-Output Economics. 2nd ed. New York: Oxford University Press, 1986.

²⁴ Incluzând informații de natură economică și tehnologică cu caracter confidențial.

Pentru determinarea ratei de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă la nivel național, au fost utilizate informațiile publicate de ANCOM în rapoartele statistice semestriale. Rata de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă la puncte mobile a fost determinată prin ajustarea raportului dintre numărul de conexiuni mobile active și populație cu un coeficient care să reflecte numărul mediu de cartele SIM deținute de un utilizator. Rata de penetrare agregată a serviciilor de acces la internet în bandă largă la nivel național este calculată prin însumarea celor două mulțimi și ajustarea acestuia cu un coeficient care să reflecte suprapunerea dintre penetrarea în rețele fixe, respectiv mobile.

Printr-un model de regresie statistică liniară, a fost particularizată relația dintre stocul de investiții necesar funcționării rețelelor de internet în bandă largă, respectiv a ratelor de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă, de la nivel național la nivel local. Determinarea nivelului ratei de penetrare agregate la nivel de localitate utilizează ca punct de plecare numărul de conexiuni de internet în bandă largă la puncte fixe. Ulterior, rata de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă în rețele mobile se calculează utilizând relația dintre ratele de penetrare în rețele fixe și mobile la nivel național. Rata de penetrare agregată la nivel de localitate este estimată de *KPMG* conform metodei aplicate pentru analiza la nivel național.

Cunoscând nivelul ratei de penetrare agregate dintre rețele fixe și rețele mobile la nivel de localitate, se calculează, conform ecuației de regresie un stoc de investiții echivalent acelei rate, ponderat cu populația localității în raport cu populația totală.

Pentru cuantificarea beneficiilor este necesară calcularea surplusului de creștere economică determinat de evoluția ratei de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă la nivel de localitate. Nivelul de bază al PIB-ului la nivel de localitate este estimat utilizând ca date de intrare PIB-ul la nivel de județ raportat la populația ocupată (unde populația ocupată este populația totală, din care se deduce cuantumul populației inactive, respectiv numărul de șomeri, la nivel de localitate).

Relația dintre evoluția ratei de penetrare a serviciilor de acces la internet în bandă largă și creșterea economică a fost demonstrată în studii de specialitate, inclusiv Qiang et. al, Rossotto și Kimura (2009), Czernich et. al.²⁵ (2011), Koutroumpis²⁶ (2009) și Edquist et. al.²⁷ (2017). Astfel, evoluția ratei de penetrare la nivelul unui an, exprimată în număr de puncte procentuale creștere/descreștere are un impact proporțional asupra produsului intern brut estimat la nivel de localitate.

Cuantificarea propriu-zisă a beneficiului adus de instalarea unor noi echipamente sau infrastructuri fizice suport se realizează prin estimarea impactului pe care investiția care se adaugă stocului existent îl are asupra ratei de penetrare, care determină surplusul de creștere economică. Astfel, se utilizează raportul dintre nivelul investiției necesar pentru a crește rata de penetrare agregată cu un punct procentual, respectiv surplusul de creștere economică adus de creșterea cu un punct procentual a ratei de penetrare agregate, ca efect asupra veniturilor publice. Se utilizează astfel în acest scop, ponderea veniturilor publice din PIB la nivel național, în cuantum de 30,5% pentru anul 2017, conform Eurostat.²⁸

²⁵ Czernich, N. , Falck, O. , Kretschmer, T. and Woessmann, L. (2011), Broadband Infrastructure and Economic Growth. The Economic Journal, 121: p.505 - 532

²⁶ Pantelis Koutroumpis, The economic impact of broadband on growth: A simultaneous approach, Telecommunications Policy, Volume 33, Issue 9, 2009, p. 471 - 485.

²⁷ Edquist, H., Goodridge, PR., Haskel, J., Li, X. and Lindquist, E. (2017), How important are mobile broadband networks for global economic development?, Imperial College Business School

²⁸ <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

Acest raport se calculează la nivel de categorie geo-demografică, fiind ajustat pentru diferențele dintre ratele de penetrare medii aferente acestor categorii, în relație cu rata de penetrare aferentă întregii populații. Astfel, se ia în considerare impactul creșterii ratei de penetrare a serviciilor de comunicații electronice în zone unde aceste servicii nu au ajuns la un nivel de maturitate. Împreună cu un nivel de referință al investiției diferențiat pe categoriile de echipamente și infrastructuri suport, acest raport este utilizat în determinarea cuantumului beneficiilor tangibile și intangibile aferente acordării accesului furnizorilor serviciilor de comunicații electronice pe active aflate în proprietate publică.

Totodată, dintre aceste beneficii, considerăm că reducerea infrafracționalității prin facilitarea instalării echipamentelor de monitorizare se regăsește în indicatorii rezultați din exercițiul de cuantificare a beneficiilor tangibile și intangibile, și anume în coeficienții care diferențiază beneficiile aferente instalării de echipamente și infrastructuri fizice suport, în funcție de categoria geo-demografică din care face parte unitatea administrativ-teritorială. Cu toate acestea, datorită numeroaselor interdependențe dintre variabilele ce afectează acești indicatori, nu poate fi izolat efectul pe care oportunitatea instalării sistemelor de comunicații electronice îl are asupra întregului observabil.

Un considerent principal în favoarea instalării acestor sisteme îl reprezintă siguranța sporită de care zonele acoperite de aceste sisteme de monitorizare beneficiază. Dintr-un studiu²⁹ realizat cu scopul identificării relației dintre sistemele de monitorizare și reducerea criminalității, a rezultat că instalarea acestora cauzează în medie o reducere a ratei criminalității de 16%, cu cele mai semnificative efecte observabile în parcurile publice, unde infrafracțiunile sunt reduse cu 51%.

Aceste rezultate favorabile sunt mai pronunțate în zone geografice unde sistemele de monitorizare au fost instalate în mod extensiv, precum în Regatul Unit al Marii Britanii și al Irlandei de Nord. Nu există, însă, un consens cu privire la efectele instalării sistemelor de monitorizare, studiile existente prezentând rezultate al căror nivel de semnificație statistică diferă considerabil.

4. Determinarea tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică

În această ultimă etapă, pe baza metodologiei de stabilire a tarifelor detaliată la Capitolul 3 a fost dezvoltat un model de calcul al tarifelor, pentru fiecare categorie omogenă identificată în urma primei etape de consultare publică, în vederea stabilirii tarifelor maxime aplicabile pentru accesul furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică (Anexa nr. 3 Modelul de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică).

În vederea identificării în model a tarifelor de acces pe proprietatea publică aferente tipurilor de instalări pentru care se solicită accesul, este necesar, în prima etapă, să se realizeze localizarea unității administrative teritoriale respective pe baza criteriilor geo-demografice și a condițiilor economice de acordare a accesului pe proprietatea publică.

De asemenea, pentru facilitarea utilizării modelului de calcul al tarifelor este anexat un Ghid de utilizare a modelului de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică (Anexa nr. 2).

Pentru fiecare categorie omogenă, rezultatele modelului de calcul sunt prezentate în lista de tarife (Anexa nr. 4).

²⁹ "Public Area CCTV and Crime Prevention: An Updated Systematic Review and Meta-Analysis". Journalist's Resource.org.

În vederea simplificării listei de tarife (Anexa nr 4), rezultatele modelului au fost grupate pe categorii, iar valoarea maximă a tarifului rezultat pentru fiecare categorie a fost utilizată ca bază pentru Anexa la proiectul de Decizie privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietatea publică.

ANEXE

1. Matrice categorii omogene (după consultarea publică 1)
2. Ghid de utilizare a modelului de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică
3. Modelul de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică (versiune pentru consultare publică 2)
4. Rezultatele modelului de calcul al tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică