



## Hotărâre

**privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea publica/privată a Comunei Ciudanovița în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesară susținerii acestora.**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Legea 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
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare
- Legea 287/2009 privind Codul Civil
- Decizia ANCOM 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Ciudanovita nr 1109/25.08.2023;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de impozite și taxe locale și achiziții publice nr 1/512 din 25.08.2023;
- Cererea cu numărul : \_\_\_\_\_ însoțită de documentația aferentă formulată de :  
SA privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public/privat al comunei Ciudanovița, județul Caraș-Severin
- Avizele favorabile din partea comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Ciudanovița

În conformitate cu art.129 al 1, alin 2 litera c, art. 139 al 1, alin 6 litera a, și b, art. 196 alin 1 lit a din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare:

## Hotărâre

**Art 1** Se aprobă Regulamentul privind modul de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publica/privată a Comunei Ciudanovița, județul Caraș-Severin conform anexei nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă modelul cadru pentru contractul de constituire a dreptului de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora conform anexei nr. 2 parte integrantă a prezentei hotărâri

**Art. 3** Se aprobă constituirea dreptului de acces pentru folosința proprietății publice/private a Comunei Ciudanovița de către : \_\_\_\_\_ numită în continuare beneficiar/operator cu sediul în l

\_\_\_\_\_ pentru instalarea, întreținerea, înlocuirea, sau mutarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

**Art. 4.** Dreptul de acces se constituie pentru o perioadă de 15 ani pentru suprafața totală 400 mp din imobilul înscris în Cartea Funciară nr 30459 nr cadastral 30459 aflat în proprietatea publică a comunei Ciudanovița, conform planului de încadrare în zonă, planului de situație.

**Art. 5** Dreptul de acces se va exercita de către beneficiar după încheierea contractului privind dreptul de acces, conferindu-i acestuia dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 400 mp.

**Art. 6** Prețul dreptului de acces este de 1000 Euro/an plătit în lei la cursul de schimb valutar euro/lei al BNR valabil la data realizării plății.

**Art. 7** Cheltuielile privind încheierea contractului privind dreptul de acces sunt în sarcina beneficiarului.

**Art. 8** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Ciudanovita, dl Nebunu Constantin-Dorian prin aparatul de specialitate.

**Art. 9** Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință prin afișare la sediul autorității locale și publicare pe pagina web la adresa: [www.primariaciudanovita.ro](http://www.primariaciudanovita.ro) și se va comunica:

- Institutiei Prefectului Judetului Caras-Severin;
- Primarului comunei Ciudanovita;
- Compartimentului Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului
- Compartimentului impozite și taxe locale și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului

-]

**Președinte de ședință**



**Contrasemnează**

Persoană cu atribuții de secretar general

Ciudanovița la 31.08.2023

HCL nr 51



Anexa nr 1 la HCL 51 / 13108.2023

**privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea publica/privată a Comunei Ciudanovița în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesară susținerii acestora.**

## **REGULAMENT**

privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publica/privată a Comunei Ciudanovița în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea rețelelor de comunicații electronice

### **CAPITOLUL I:**

#### **Scopul regulamentului**

Prezentul Regulament stabilește dreptul de acces pe proprietatea publica sau privată a Comunei Ciudanovița a furnizorilor de rețele publice de comunicații în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

Dispozițiile prezentului Regulament nu se aplică rețelelor de comunicații electronice și elementelor de infrastructură deținute sau administrate de instituțiile publice din cadrul sistemului național de apărare, ordine publică și securitate națională, cu excepția situației în care se solicită accesul în vederea realizării unor rețele de comunicații electronice pentru uzul propriu al acestor instituții.

#### **Dreptul de acces pe proprietăți**

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

(1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publica sau privată a Comunei Ciudanovița în condițiile prezentului Regulament.

(2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețelele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publica/ privată a Comunei Ciudanovița în condițiile prezentului regulament.

(3) Dreptul de acces pe proprietățile prevăzute la alin.(1) și (2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată asigură folosința asupra acestor imobile și se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății..

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

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

Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/privată a Comunei Ciudanovița, inclusiv drumuri, tuneluri, galerii tehnico-edilitare, pasaje și viaducte, stâlpi, piloni și terenuri agricole, clădiri în condițiile prezentului regulament, 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 căruia îi sunt destinate imobilele în cauză ;

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



deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

### **Art.3.**

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

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

b) exercițiul acestui drept sau efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină unor norme legale imperative ori cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății, apărării, ordinii publice sau securității naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză;

c) să existe un contract încheiat în condițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, cu titularul dreptului de proprietate privată sau cu titularul altor drepturi principale ori cu titularul dreptului de folosință sau de administrare asupra imobilului afectat, prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privată, sau să existe o hotărâre judecătorească definitivă, care să țină loc de contract între părți.

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

### **Art.4**

(1) Autoritatea administrativă publică locală care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică sau privată a comunei va publica, pe pagina proprie de internet și prin afișarea în locuri vizibile, la sediul unității administrativ teritoriale, în termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitării dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publică/privată, condițiile în care se realizează dreptul de acces la acest imobil și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte.

(2) Publicația prevăzută la alin. (1) va cuprinde cel puțin:

a) denumirea și modalitățile prin care poate fi contactată entitatea titulară a dreptului de proprietate/administrare pentru depunerea cererilor de acces pe proprietăți: Consiliul Local al Comunei Ciudanovița-administrator/propietar al proprietății publice și/sau private a Comunei Ciudanovița cu sediul în comuna Ciudanovița, localitatea Ciudanovița, FN, primește la e-mail: [primaria\\_ciudanovita@yahoo.com](mailto:primaria_ciudanovita@yahoo.com), cererile de acces pentru proprietatea publică sau privată a Comunei Ciudanovița pentru amplasarea de către furnizori a rețelelor de comunicații electronice;

b) caracteristicile imobilului pe care se exercită dreptul de acces și zonele în care se poate realiza dreptul de acces, aflat în proprietatea publică sau în proprietatea privată a comunei Ciudanovița;

(3) Tarifele maxime care pot fi percepute de entitatea prevăzută la alin. (1) sau (2) vor acoperi contravaloarea lipsei de folosință și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică instalate, fiind stabilite prin decizia președintelui ANCOM.

Tarifele maxime ce pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, în sau sub imobilele proprietate publică sunt prevăzute în anexa la decizia președintelui ANCOM nr 997/2018 modificată.

Tarifele maxime percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică pentru elementele de rețea de comunicații electronice și elemente de infrastructură fizică respectiv antene, cabinete, camere tehnice, camere de tragere, conducte, stații de bază, stalpi, piloni, turnuri, alte echipamente și infrastructuri fizice suport, precum și cablurile și cutiile pentru care se exercită un alt tip de acces decât cel prevăzut în anexa nr 1 la Decizia președintelui ANCOM nr 997/2018 modificată sunt de 0,1 lei/ml/an, de 3 lei (RON)/mp/an/ ori 3,5 lei/stalp/an sau conform ofertei. Tarifele prevăzute la alin. (2) se actualizează în conformitate cu prevederile deciziei emise de ANCOM în acest sens. Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor:

a) să fie justificate și proportionale cu afectarea imobilului respectiv aflat în proprietatea publică/privată a

Comunei,

b) sa acopere doar prejudiciile directe si certe cauzate prin efectuarea lucrarilor, precum si prin existenta si functionarea elementelor de infrastructura ale retelelor de comunicatii electronice care fac obiectul acestor lucrari;

c) sa aiba în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 5**

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

#### **Art. 6**

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

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

a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea publica/privata a comunei;

b) zona în care se intentioneaza sa se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publica/privata a comunei (ex. Plan de situatie )

c) lucrarile ce urmeaza a fi efectuate (conform Memoriu de prezentare)

d) scopul solicitarii dreptului de acces în zona respectivă (scris în Memoriu de prezentare si in cerere- adresa de solicitare a accesului pe proprietatea publica);

e) durata estimativa a realizarii lucrarilor, cu durata mentinerii retelelor.

(3) Titularul dreptului de administrare- Consiliul Local al Comunei Ciudanovița prin aparatul de specialitate al primarului va analiza îndeplinirea conditiilor de acces prevazute la art. 6 si va comunica solicitantului solutia motivata, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii si a documentelor care atesta îndeplinirea conditiilor de acces.

(4) Prima cerere transmisa titularului dreptului de administrare- Consiliul Local al Comunei Ciudanovița , în vederea exercitarii accesului pe proprietatea publica/privata a Comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului în termen de 30 de zile de la data publicarii conditiilor de acces, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (1) - (3), fara a depasi 60 de zile de la data transmiterii cererii initiale.

5) Cererea va contine cel puțin elementele prevazute la alin. (2).

(6) Cererile transmise titularului dreptului de administrare- Consiliului Local al Comunei Ciudanovița în vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre



aparatur de specialitate al primarului pe baza principiilor transparentei, obiectivitatii, proportionalitatii si nediscriminarii.

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

(8) Acordarea dreptului de acces poate fi refuzata doar în cazuri obiective si temeinic justificate. Motivele care au determinat respingerea cererii se comunica solicitantului. Impreuna cu motivele de refuz entitatile responsabile pot comunica furnizorilor de retele de comunicatii electronice solicitanti si zonele in care ar putea avea acces conform condițiilor publicate, ca alternativa la cererea de acces respinsa.

(9) Refuzul acordarii dreptului de acces poate fi atacat de catre solicitant direct la instanta competenta, în conditiile art. 12.

#### **Art. 7**

(1) In zonele în care exista anumite restrictii, stabilite conform prevederilor unor acte normative (vezi PUG, zona de siguranta DN-urilor, sau alte reglementari legale), cu privire la executarea lucrarilor de acces pe proprietatea publica a comunei, astfel încât alte elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau alte elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructura existente, detinute de operatorii de retele vor putea face obiectul exercitarii dreptului de acces in conditii obiective, transparente, proportionale si nediscriminatorii tuturor furnizorilor de retele publice de comunicatii electronice care solicita accesul in vederea construirii, instalării, intretinerii, inlocuirii sau mutarii unor elemente ale retelelor publice de comunicatii electronice.

(2) Titularul dreptului de administrare/propietate - Consiliul Local al Comunei Ciudanovița asupra imobilelor proprietate publica/privata a orasului poate solicita furnizorilor de retele de comunicatii electronice includerea în contracte a unor clauze care limiteaza exercitarea dreptului de acces în anumite zone, astfel încât sa nu fie afectata realizarea altor proiecte de utilitate publica.

(3) Clauzele stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) nu vor afecta functionalitatea elementelor de infrastructura si a retelelor de comunicatii electronice si vor fi obiective, nediscriminatorii, proportionale si justificate.

#### **Art. 8**

(1) Este interzisa acordarea sau mentinerea unor drepturi speciale ori exclusive în ceea ce priveste instalarea sau furnizarea de retele de comunicatii electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructura asociata retelelor de comunicatii electronice.

(2) In cazul proiectelor de instalare de infrastructura realizate cu participarea sau sprijinul autoritatii administratiei publice locale - Consiliul Local al Comunei Dognecea, sau finantate, total ori partial, din fonduri publice, furnizorii de retele de comunicatii electronice beneficiaza de acces deschis la aceasta infrastructura pentru o perioada de cel putin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminarii, proportionalitatii si obiectivitatii.

#### **Art. 9**

Daca Autoritatea de Administratie Publica locala - Consiliul local al Comunei Ciudanovița prevazuta la art. 4 alin. (1) exercita dreptul de proprietate exclusiva sau controlul asupra unor furnizori de retele publice de comunicatii electronice ori de servicii de comunicatii electronice destinate publicului, aceasta are obligatia de a realiza o separare structurala a activitatilor asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitatile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietate publica/privata, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

#### **Art. 10**

(1) In vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea privata a comunei, solicitantul va transmite titularului dreptului de proprietate sau de administrare, dupa caz, o solicitare privind încheierea unui contract de acces. Solicitarea se va trimite recomandata, cu confirmare de primire sau va fi înregistrata direct la Registratura unitatii administrativ teritoriale.

(2) Solicitarea va contine în mod obligatoriu urmatoarele elemente:

a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele publice de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea privata (vezi documentele prevazute la art.4 alin.5 lit. a);

b) elementele de retea si de infrastructura ce urmeaza a fi amplasate pe respectiva proprietate (Plan de situatie );

c) durata estimativă a realizării lucrărilor și durata menințerii acestora (Durata estimativă a lucrărilor și durata menințerii lucrărilor va fi scrisă în Memoriu de prezentare și în cererea -adresă de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privată a Comunei;

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

(3) Atunci când sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 10 alin. (2), titularul dreptului de proprietate sau de administrare nu se poate opune exercitării dreptului de acces decât din motive temeinic justificate, chiar dacă există convenție contrară.

(4) În cazul imobilelor proprietate privată a Comunei Ciudanovița date în concesiune ori închiriate, dispozițiile prezentului articol se aplică titularilor dreptului de concesiune sau de închiriere conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de închiriere, după caz.

#### **Art. 11**

(1) Titularii dreptului de acces, își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată a comunei numai după încheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare/proprietate - Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, reprezentat prin Primar, asupra imobilului proprietate privată sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare/proprietate- Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, reprezentat prin Primar, după caz, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept, sau cu asociația de locatari în cazul imobilelor cu proprietate indiviză.

(2) În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei - Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, reprezentat prin Primar, poate încheia un contract cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit după caz, în conformitate cu actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, închiriere ori folosință cu titlu gratuit.

(3) Condițiile stabilite prin contractul încheiat trebuie să fie nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

(4) Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, inclusiv în ceea ce privește tariful, decât cele prevăzute în condițiile publicate în regulament sau prevăzute în contractele încheiate cu alți furnizori de rețele de comunicații electronice, atunci aceste condiții vor fi oferite tuturor celorlalți furnizori, pe baze nediscriminatorii.

(5) În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare/proprietate-Consiliul Local al Comunei Ciudanovița prin aparatul de specialitate al primarului, titularul dreptului de concesiune, de închiriere sau folosință, după caz, are obligația de a publica acest contract pe pagina sa de internet.

(6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată au obligația de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM și informații privind datele de identificare a imobilului care face obiectul dreptului de acces, cuantumul prețului sau tarifului și unitatea de măsură pentru care acesta se calculează, precum și o copie a fiecărui contract de acces.

(7) Contractul încheiat în condițiile prezentului Regulament trebuie să prevadă cel puțin:

a) zonele în care este permis accesul, metodele de lucru ce urmează a fi utilizate și condițiile efective, inclusiv termenul, în care titularul dreptului de acces poate realiza lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură, inclusiv lucrări de reparații cu caracter de urgență;

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

c) modalitățile și termenele de informare între părți cu privire la realizarea unor lucrări pe imobilul proprietate publică sau privată pe care se exercită dreptul de acces;

d) prețul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces,

e) condițiile, inclusiv termenul, în care titularul dreptului de acces va readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietate.

(8) Clauzele incluse în contracte ce interzic accesul la infrastructură fizică sau prevăd drepturi exclusive ori speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice sau de fibră optică neechipată, precum și cu privire la instalarea unor elemente de infrastructură fizică necesare susținerii



rețelelor de comunicații electronice pe un imobil proprietate publică ori proprietate privată sunt considerate nescrise .

(9) Clauzele incluse în contracte ce instituie drepturi speciale sau exclusive în ceea ce privește instalarea unor elemente de infrastructura fizică necesare sustinerii rețelelor de comunicații electronice ( în alte condiții decât în cazul proiectelor de infrastructură fizică destinate instalării de rețele publice de comunicații electronice sau de fibră optică neechipată, realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice centrale ori locale sau finanțate, total ori parțial, din fonduri publice) pe un imobil proprietate publică ori proprietate privată a comunei sunt nule de drept.

(10) Contractul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este anexa la Regulament și face parte din acesta.

(11) În vederea practicării unor prețuri de acces conforme cu dispozițiile legale, tarifele maxime stabilite prin decizia președintelui ANCOM au un caracter orientativ în negocierea prețurilor pentru accesul pe, deasupra, în sau sub imobile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

(12) Titularul dreptului de proprietate, a altor drepturi reale principale, a dreptului de folosință ori de administrare asupra imobilelor proprietate privată a comunei Ciudanovița și furnizorii de rețele de comunicații electronice vor ține cont în cel mai înalt grad, în procesul de negociere a contractelor de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea privată, de tarifele maxime prevăzute în decizia prezidului ANCOM NR 997/2018

(13) Sumele încasate cu titlu de preț pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Ciudanovița se fac venit la bugetul propriu.

#### **Art. 12**

(1) În situația în care contractul prevăzut în anexa la prezentul Regulament nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată a comunei sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art. 6, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente.

(2) În cazul în care cererea este găsită întemeiată, instanța poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți.

(3) Judecarea litigiilor se face de urgență și cu precădere.

(4) Hotărârea judecătorească pronunțată de instanța ca urmare a unei cereri înaintate în condițiile prevederilor alin. (1) poate fi atacată cu recurs.

(5) În cazul în care dreptul de acces se exercită asupra unui imobil proprietate publică, în termen de maximum 15 zile de la data comunicării hotărârii judecătorești definitive, titularul dreptului de administrare asupra imobilului- teren și/sau construcții - Consiliul Local al Comunei Ciudanovița prin aparatul de specialitate al primarului are obligația de a o face publică pe pagina sa de internet.

(6) În termen de maximum 10 zile de la data comunicării hotărârii judecătorești definitive, pentru hotărârile judecătorești definitive având ca obiect exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată au obligația de a transmite o copie de pe această hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate

#### **Art. 13**

(1) Persoanele împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice să efectueze lucrări de acces pe proprietăți sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori închiriere, după caz .

(2) Exercițarea dreptului prevăzut la alin. (1) se poate realiza numai după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori închiriere, după caz asupra imobilului, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență.

(3) Titularul dreptului de administrare/ proprietate -Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1) în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printr-un contract încheiat potrivit prezentului regulament sau prin hotărârea judecătorească pronunțată în condițiile art. 12.



(4) În lipsa acordului, accesul poate fi autorizat prin hotărâre judecătorească. În caz de urgență, instanța poate dispune accesul pe cale de ordonanță prezidențială.

(5) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite potrivit prevederilor alin. (1) au drept de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de administrare, Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, respectiv Comuna Ciudanovița, asupra imobilului respectiv.

Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contract sau prin hotărârea judecătorească.

#### **Art. 14**

(1) Dreptul instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

(2) Exercițarea dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv și va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către titularul dreptului de folosință.

(3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul partilor, poate compensa titularului dreptului de administrare-Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

#### **Art. 15**

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercitarea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de utilitate publică se va aplica procedura de expropriere, în condițiile legislației în vigoare.

#### **Art. 16**

(1) Titularul dreptului de acces poate solicita titularului dreptului de administrare/proprietate Consiliul Local al Comunei Ciudanovița în situația în care nu există o soluție alternativă, tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbustilor, precum și a ramurilor ori radacinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuielile solicitantului și cu acordarea unei despăgubiri, în condițiile prezentului regulament.

2) Dacă, în termen de maxim 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de administrare Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, nu efectuează operațiunile prevăzute la alin. (1), furnizorul de rețele de comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans.

3) Operațiunile prevăzute la alin. (1) se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

#### **Art. 17**

(1) Titularul dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 are obligația să reaseze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuielile proprii, când aceasta reasezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către titularul dreptului de administrare Consiliul Local al Comunei Ciudanovița, în condițiile convenite prin contractul încheiat sau prin hotărârea judecătorească pronunțată.

## **CAPITOLUL II: Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice**

#### **Art. 18**

(1) La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, la realizarea lucrărilor de construire, reparație, modernizare, reabilitare sau extindere a tuturor categoriilor de drumuri ori a rețelelor de utilități publice se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice și de elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

(2) În cazul realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritatea administrativă publică locală care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări- Comuna Ciudanovița- va publica anunțuri privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrări, în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii ori de la data la care autoritatea

administratiei publice locale -Comuna Ciudanovița, cunoaste despre realizarea respectivelor lucrari, astfel încât sa existe posibilitatea realizarii coordonate a unor lucrari de instalare, întretinere, înlocuire sau mutare a rețelilor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, în conditiile prezentului Regulament.

(3) Anuntul va fi publicat pe pagina de internet a UAT Comuna Ciudanovița, de catre aparatul de specialitate al primarului, va fi afisat, în locuri vizibile, la sediul UAT Comuna Ciudanovița si va cuprinde informatii cu privire la zona în care urmeaza a fi realizate lucrarile prevazute la alin. (1), precum si data estimativa a începerii lucrarilor.

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

#### **Art. 19**

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

(2) Autorizarea lucrărilor de infrastructură fizică a rețelilor de comunicații electronice se va face pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea infrastructurilor fizice și a rețelilor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

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

(4) Obținerea avizelor sau a autorizațiilor necesare incumbă persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces.

(5) Persoanele care efectuează lucrări de instalare, mutare sau extindere a rețelilor de comunicații electronice au obligația de a marca traseele rețelilor, în condițiile stabilite prin normativele tehnice prevăzute

#### **Art. 20**

##### **Dispozitii finale**

Prezentul regulament se completeaza cu prevederile Legii nr. 159 din 19 iulie 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice

**Președinte de ședință**

**Contrasemnează**

Persoana cu atributii de Secretar General



România

Județul Caraș- Severin

Consiliul Local al Comunei Ciudanovița



Anexa nr 2 la HCL 51 / 31.08.2023

## CONTRACT MODEL-CADRU

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora**

### Art. 1. Părțile contractante

**1.1 Comuna Ciudanovița**, cu sediul în Comuna Ciudanovita, FN, Jud. Caras-Severin, cod fiscal 3227700, email [primaria\\_ciudanovita@yahoo.com](mailto:primaria_ciudanovita@yahoo.com), cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Oravita reprezentată de primar **NEBUNU CONSTANTIN DORIAN**, în calitate de titular al dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor, situat în extravilanul UAT Ciudanovita, înscris în Cartea Funciara nr. \_\_ nr. Cadastral \_\_ aflat în domeniul public/privat al UAT Ciudanovita, denumit în continuare „**PROPRIETAR**”.

Și

**Societatea** \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_, \_\_\_\_\_, Etaj \_\_, , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului nr. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_ cu funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumită în continuare "**OPERATOR**".

### Având în vedere că:

- **OPERATORUL** este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. \_\_\_\_\_, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, și că
- **PROPRIETARUL** face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare/proprietate asupra imobilelor, situate în extravilanul/intravilanul UAT Ciudanovita, înscris în Cartea Funciara nr. \_\_ nr. Cadastral \_\_.
- **PROPRIETARUL** este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

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

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, ale O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

### Art. 2. – Definiții

**2.1. Acces pe proprietatea publică/privată** reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică ori privată, după caz, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării

rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

2.2. Infrastructură fizică - orice element sau parte componentă a unei rețele, precum și orice element necesar susținerii acesteia, cu excepția rețelelor de comunicații electronice, care pot fi utilizate pentru instalarea unei rețele de comunicații electronice fără a deveni ele însele elemente ale rețelei de comunicații electronice, cum ar fi: canalele, conductele, țevile, camerele de tragere și de vizitare, cabinetele, clădirile și intrările în clădiri, structurile de susținere a antenelor, turnurile, stâlpii, pilonii și alte construcții ingineresti parte a respectivei rețele; cablurile, inclusiv fibra optică neechipată, precum și elementele rețelelor utilizate pentru furnizarea apei destinate consumului uman, astfel cum aceasta este definită la art. 2 pct. 1 din Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, republicată, cu modificările ulterioare;

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

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

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

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

3.1. PROPRIETARUL constituie, în favoarea OPERATORULUI, dreptul de folosință/dreptul de acces asupra imobilului -, situat în extravilanul/intravilanul UAT Ciudanovita, înscris în Cartea Funciara nr. \_\_\_\_ Ciudanovita, nr. Cadastral \_\_\_\_ aflat în proprietatea sa, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acesteia, respectiv:

- echipamente de telecomunicații, echipamente de radiocomunicații pentru telefonie mobilă, incluzând, fără a se limita la: stații radio, un sistem de ventilație-încălzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum și întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor și instalațiilor, unul sau mai mulți piloni necesari montării suporturilor de antene, rețelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor și instalațiilor, inclusiv cablurile care asigură conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică și împământare, legăturile la orice rețea de comunicații electronice, precum și rețeaua de cabluri care asigură conexiunea între spațiul tehnic și antene.

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de folosință, care se exercită în condițiile legii.

3.3. Accesul se acordă începând cu data predării amplasamentului, pe bază de proces verbal de predare-primire, pe toată durata Contractului.

3.4. Suprafața de teren asupra căreia se exercită dreptul de acces este de \_\_\_\_ m.p., situat în extravilanul/intravilanul UAT Ciudanovita, înscris în Cartea Funciara nr. \_\_\_\_ Ciudanovita, nr. Cadastral \_\_\_\_ aflată în domeniul public/privat al UAT Ciudanovita.

3.5. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum și dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și



autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

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

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire.

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

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

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență.

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

#### **Art. 4. Drepturile și obligațiile Părților**

##### **4.1. PROPRIETARUL are următoarele drepturi:**

a) să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces în cuantumul stabilit la art. 6, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea aferentă;

b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;

##### **4.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:**

a) să asigure accesul în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:

b) să garanteze liberul acces la imobil, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;

c) să garanteze liberul acces, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

d) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există;

e) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe cheltuiala

OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;

f) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

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

h) să nu instaleze pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a echipamentelor OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;

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

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

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

l) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, PROPRIETARULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității funcționării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

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

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

o) să asigure executarea lucrărilor efectuate în zona de protecție a rețelei OPERATORULUI numai în prezența reprezentanților acestuia.

#### **4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:**

a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 159/2016 și ale prezentului contract;

b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări;

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

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

f) să fie notificat despre intenția PROPRIETARULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

#### **4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:**

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

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



- c) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- d) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- e) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- f) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract;
- g) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- h) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- i) să readucă în starea inițială proprietățile afectate de realizarea lucrărilor sau, prin acordul Părților, de a compensa PROPRIETARULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- j) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- k) să restituie suprafața de teren la expirarea duratei contractuale.

#### **Art.5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului**

5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți. Obligația de plată se naște, conform art. 6.3, începând cu data semnării de către părți a Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

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

5.3. Dreptul de acces/folosință care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de \_\_\_\_\_.

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

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

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către PROPRIETAR a unei notificări cu cel puțin 30 zile înainte, într-una din situațiile următoare:

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

5.7. Pe durata derulării contractului, Proprietarul se obligă să acorde Operatorului cele mai favorabile condiții pe care le-a acordat/le va acorda altor operatori/terți cu privire la dreptul de acces pe proprietățile U.A.T. CIUDANOVITA în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele de comunicații electronice și/sau a elementelor de infrastructură suport pentru acestea. Condițiile mai favorabile se vor aplica din chiar momentul când ele au fost acordate terțului. Modificarea contractului prin ajustarea cu noile condiții contractuale mai favorabile se va face automat, fără negocieri prealabile, U.A.T. CIUDANOVITA având obligația de a notifica Operatorul în termen

maxim de 5 zile de la data acordării unor condiții mai favorabile oricărui terț. Ca urmare a acestei notificări, părțile vor încheia un Act adițional în termen maxim de 10 zile de la primirea notificării, cu aplicabilitate de la data acordării, de către U.A.T. CIUDANOVITA, a condițiilor mai favorabile unui terț. În cazul în care U.A.T. CIUDANOVITA refuză semnarea Actului adițional și/sau nu notifică Operatorul cu privire la condițiile mai favorabile acordate terților, Operatorul va fi îndreptățit să considere contractul ajustat în mod automat cu prevederile mai favorabile conținute în contractele încheiate de U.A.T. CIUDANOVITA cu terții.

5.8. Clauzele cuprinse în prezentul contract vor fi modificate de drept, în mod automat, la data intrării în vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4) din Legea 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, în vederea asigurării respectării dispozițiilor acestei legi.

#### **Art. 6. Prețul contractului**

6.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de \_\_\_\_ lună/an, în lei la cursul de schimb valutar Euro/Leu al B.N.R. valabil la data realizării plății reprezentând contravaloarea dreptului de acces menționat la art.3.1.

6.2. Plata sumei prevăzute la art. 6.1. se datorează de la momentul semnării de către părți a Procesului verbal de predare amplasament.

6.3. Plata se va face anual în primul trimestru, respectiv până în data de 31 martie în contul PROPRIETARULUI, nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_ în lei la cursul de schimb valutar Euro/Leu al B.N.R. valabil la data realizării plății

6.4. OPERATORUL nu va plăti taxele și impozitele locale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

#### **Art.7. Forța majoră**

7.1. Niciuna dintre Părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 30 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 5 zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **Art. 8. Notificări**

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

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

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

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

8.5. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații partea în cauză este obligată să notifice cealaltă



Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru PROPRIETAR-Persoană de contact: Comuna Ciudanovita, tel: 0371020472, e-mail: primaria\_ciudanovita@yahoo.com

Pentru OPERATOR Persoană de contact: \_\_\_\_\_

#### **Art. 9. Litigii**

Partile stabilesc de comun acord ca, acest Contract impreuna cu actele aditionale, ce se vor incheia intre parti, sa constituie titlu executoriu, pentru prestatiile neexecutate (chirie si cheltuieli de intretinere neachitate) si pentru predarea bunului de catre chiriasi in temeiul art. 1798 si art. 1809 C. Civ., fara interventia vreunei instante judecatoresti.

#### **Art. 10. Clauze finale**

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

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

10.3. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

Prezentul Contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare originale, dintre care trei pentru operator și unul pentru proprietar, astăzi \_\_\_\_\_.

PROPRIETAR

OPERATOR

Secretar General

Vizat CFP,

  
Președinte de ședință

Contrasemnează  
Persoană cu atribuții secretar general

