

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

COMUNA LUIZI-CĂLUGĂRA

e-mail: primarialuizicalugara@yahoo.com

Tel. 0234/218011; Fax: 0234/218277



HOTĂRÂRE

**Nr. 31 din 30 septembrie 2019
privind aprobarea Regulamentului**

pentru stabilirea condițiilor de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT comuna Luizi-Calugara în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice.

Consiliul Local al comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2019

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
 - art. 7 alin. (1) din Legea 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
 - Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii 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, cu modificările și completările ulterioare,
 - art. 52 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Deciziei președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică,
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 - art. 755-722 din Codul civil,
 - Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare:

- adresa nr. 19/TD/5879/33812/36046/23.07.2019 a Orange România S.A., prin care se solicită în temeiul Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice posibilitatea constituirii dreptului de acces pentru o suprafață de 122 mp (100 mp suprafață pentru construcție și 22 mp cale de acces) din terenul ce face parte din domeniul privat al

comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău, în scopul amplasării unui pylon cu înălțimea de 30 m cu antene de telefonie mobilă și echipamente de telecomunicații.

-Raportul de specialitate a compartimentului de resort nr.20.243/13.08.2019.

-Expunerea de motive a Primarului comunei nr.20.255/21.08.2019.

-avizele favorabile a Comisiilor de specialitate ale Consiliul Local al comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău nr.20.266, 20.2667, 20.268 din 30.08.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (14) și ale art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a), art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea condițiilor de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT Comunei Luizi-Calugara în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice, conform anexei la prezenta hotărâre precum și a modelului de contract -cadru de închiriere a imobilelor proprietatea U.A.T comuna Luizi-Călugăra, județul Bacău pentru construirea, instalarea, întreținerea, înlocuirea și mutarea rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora. **Anexa nr.2** Regulament.

Art. 2. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău, nr.50/25.10.2013.

Art.3- Furnizorii de rețele de comunicații electronice, vor achita tarifele conform Deciziei președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică **Anexa nr.1.**

Art. 4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău, prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu.

Art.5. Prezenta hotărâre se va publica pe site-ul Primăriei comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău și se va comunica :

- Instituției Prefectului, județului Bacău.
- Primarului comunei Luizi-Călugăra, județul Bacău.
- ANCOM- Oficiul Județean Bacău.
- Furnizorilor care au deja instalate rețele publice de comunicații electronice.

Presedinte de Sedinta .



Contrasemnează pentru legalitate,

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:

14 VOTURI „PENTRU”, 0 VOTURI „ABȚINERI”, ÎMPOTRIVA” CONSILIERI PREZENTI -14 SI CONSILIERI IN FUNCTIE-15



REGULAMENT

pentru stabilirea condițiilor de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT Comunei Luizi-Calugara în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

Scopul regulamentului

Art. 1. Scopul Regulamentului îl constituie reglementarea accesului furnizorilor, a operatorilor de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației în vigoare privitoare la comunicațiile electronice, precum și a deținătorilor de elemente suport de infrastructură pentru comunicațiile electronice pe proprietatea publică sau privată a UAT Comunei Luizi-Calugara.

Obiectivul regulamentului

Art. 2. Obiectivul prezentului regulament este: Stabilirea procedurilor și condițiilor privind accesul furnizorilor și operatorilor de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației în vigoare privitoare la comunicațiile electronice, pe proprietatea publică sau privată a UAT Comunei Luizi-Calugara;

Dreptul de acces pe proprietăți

Art. 3. (1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietăți în condițiile prezentului regulament.

(2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT Comuna Luizi-Calugara, în condițiile prezentului regulament.

(3) Dreptul de acces pe proprietăți prevăzut la alin. (1) și (2) asigură folosința asupra unor imobile proprietate publică sau privată și se exercită în condițiile regulamentului.

(4) Dreptul de acces pe o proprietate privată și condițiile realizării accesului de către persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice se negociază de către părți, în condițiile dreptului comun.

(5) Pentru realizarea rețelelor de comunicații electronice pentru uzul propriu al instituțiilor publice din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, accesul pe proprietăți se realizează în condițiile prezentului regulament.

(6) Pentru instalarea stațiilor de monitorizare, a rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică necesare monitorizării frecvențelor radio din benzile de frecvențe cu utilizare neguvernamentală, accesul pe proprietăți al UAT Comunei Luizi-Calugara se realizează în baza prezentului regulament.

Art. 4 (1) 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, stalpi, piloni și terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) exercitiul acestui drept nu contravine legilor speciale care stabilesc regimul juridic aplicabil respectivelor imobile proprietate publică ori uzului sau interesului public caruia 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,

apararii, ordinii publice si securitatii nationale, pe care trebuie sa le respecte activitatile ce se desfasoara pe, deasupra, in sau sub imobilele in cauza.

(2) Dispozitiile alin. (1) nu exclud aplicabilitatea cadrului legal privind regimul juridic al drepturilor reale corespunzatoare dreptului de proprietate publica.

Art. 5 (1) Furnizorii de retele publice de comunicatii electronice beneficiaza de dreptul de acces pe proprietati pe, deasupra, in sau sub imobilele aflate in proprietate privata, daca sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- a) dreptul de folosinta asupra imobilelor in cauza nu ar fi afectat sau ar fi afectat intr-o masura nesemnificativa prin efectuarea acestor lucrari,
- b) daca un alt furnizor de retele de comunicatii electronice, autorizat in conditiile legislatiei din domeniul comunicatiilor electronice, a efectuat deja lucrari de acces pe proprietati pe, deasupra, in sau sub imobilele in cauza, dreptul de folosinta asupra imobilelor nu ar fi afectat in mod permanent de o restrangere suplimentara prin efectuarea unor noi asemenea lucrari,
- c) exercitiul acestui drept sau efectuarea lucrarilor de acces pe proprietati nu este de natura sa contravina unor norme legale imperative ori cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea in constructii ori celor privind protectia mediului, a sanatatii, apararii, ordinii publice sau securitatii nationale, pe care trebuie sa le respecte activitatile ce se desfasoara pe, deasupra, in sau sub imobilele in cauza;
- d) sa existe acordul titularului dreptului de proprietate publica/privata asupra imobilului afectat, sau sa existe o Hotarare judecatoreasca irevocabila in acest sens.
- e) sa existe un contract incheiat in conditiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, cu titularul dreptului de proprietate privata sau cu titularul altor drepturi reale principale ori cu titularul dreptului de folosinta sau de administrare asupra imobilului afectat, prin care sa se stabileasca conditiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privata, sau sa existe o hotarare judecatoreasca definitiva, care sa tina loc de contract intre parti.

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

Art. 6 Documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte vor cuprinde cel puțin:

- a) entitatea care exercita dreptul de administrare, precum si modalitatile in care aceasta poate fi contactata in vederea depunerii cererilor de acces pe proprietati;
- b) caracteristicile imobilului pe care se exercita dreptul de acces si zonele in care se poate realiza dreptul de acces;
- c) orice limitari tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezulta din caracteristicile imobilului ori din uzul sau interesul public al acestuia;
- d) procedura detaliata ce trebuie indeplinita de solicitantul dreptului de acces, inclusiv orice conditii legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta;
- e) in cazul autoritatilor administratiei publice locale cu atributii in domeniul emiterii autorizatiilor de construire, toate informatiile relevante privind conditiile si procedura aplicabila autorizarii construirii retelelor de comunicatii si a elementelor de infrastructura fizica necesara instalarii acestora

Art. 7 (1) În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT Comuna Luizi-Calugara, solicitantul va trimite o cerere de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, asupra imobilului respectiv, însoțită de toate documentele solicitate, arătând îndeplinirea condițiilor de acces.

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

- a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietăți;
- b) zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces, conform condițiilor de acces stabilite potrivit art. 6;
- c) lucrările ce urmează a fi efectuate;
- d) scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă;
- e) durata estimativă a realizării lucrărilor, cu durata menținerii rețelelor/instalațiilor.

(3) Titularul dreptului de administrare, după caz, ori titularul dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, va analiza îndeplinirea condițiilor de acces prevăzute și va comunica

solicitantului soluția motivată, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

(4) Cererile transmise titularului dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, se analizează pe baza principiilor transparenței, obiectivității, proporționalității și nediscriminării. În cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii.

(5) Acordarea dreptului de acces poate fi refuzată doar în cazuri obiective și temeinic justificate, motivele care au determinat respingerea cererii comunicându-se solicitantului.

(6) Împreună cu motivele de refuz se pot comunica furnizorilor de rețele de comunicații electronice solicitanți și zonele în care ar putea avea acces conform condițiilor publicate, ca alternativă la cererea de acces respinsă.

(7) Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă.

Art. 8 (1) Titularul dreptului de acces își poate exercita dreptul de acces numai după încheierea unui contract cu titularul dreptului de proprietate, de folosință ori de administrare asupra imobilului.

(2) În termen de maximum 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, are obligația de a publica, cu respectarea legislației privind protecția secretului comercial, acest contract pe pagina sa de internet.

(3) Contractul încheiat 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 construire, instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură fizică, inclusiv lucrări de reparații cu caracter de urgență;
- b) condițiile în care proprietarul sau deținătorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură fizică 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) tariful sau, după caz, prețul 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 proprietăți.

(4) Clauzele incluse în contracte ce interzic accesul la infrastructura 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.

Art. 9 (1) În situația în care contractul prevăzut nu se poate încheia în termen de maximum două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, oricare dintre părți se poate adresa instanței judecătorești competente.

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

Art. 10 (1) Dreptul de acces pe proprietăți nu va afecta existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii fizice care face obiectul dreptului de acces sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

(2) Exercițarea 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.

(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 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.

Art. 11 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. 12 (1) Titularul dreptului de acces pe proprietăți poate solicita titularului dreptului de proprietate, titularului altor drepturi reale, titularului dreptului de administrare, de concesiune, de folosință cu titlu gratuit ori de închiriere, după caz, în situația în care nu există nicio altă soluție, tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuiala solicitantului și cu acordarea despăgubirilor.

(2) Dacă, în termen de maximum 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de proprietate, titularul altor drepturi reale, titularul dreptului de administrare, de concesiune, de folosință cu titlu gratuit sau de închiriere, după caz, 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 cu respectarea legislației privind protecția mediului înconjurător și într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății.

Art. 13 După efectuarea lucrărilor impuse de exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publică a a unității administrativ-teritoriale ori după încetarea exercitării dreptului de acces, furnizorii de rețele au obligația de a repune în starea inițială respectivul imobil proprietate publică.

Art. 14 (1) Lucrările de acces se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legale referitoare la:

- a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor;
- b) proiectarea și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona rețelelor de energie electrică și gazelor naturale, drumurilor și în zona infrastructurii fizice feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și în zonele supuse servituților de aeronautică civilă;
- c) condițiile de amplasare a lucrărilor tehnico-edilitare și a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor și în zona infrastructurii fizice feroviare;
- d) calitatea în construcții;
- e) protecția igienei și a sănătății publice;
- f) protecția mediului;
- g) protecția muncii;
- h) protejarea monumentelor istorice.

(2) În măsura în care în anumite zone s-a instituit un regim de protecție prin 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.

(3) Obținerea avizelor sau a autorizațiilor necesare cad în sarcina persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces.

Art. 15 În zona drumurilor nu pot fi instalate infrastructuri fizice care:

- a) restrâng ampriza drumurilor;
- b) stânjenesc circulația autovehiculelor;
- c) periclitează siguranța circulației, inclusiv prin reducerea vizibilității.

Art.16 Persoanele care efectuează lucrări de instalare, mutare sau extindere a rețelelor de comunicații electronice au obligația de a marca traseele rețelelor, în condițiile stabilite prin normativele tehnice privind proiectarea și realizarea infrastructurilor fizice și a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

Art.17 (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de

emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.

(2) Toate blocurile de locuințe pentru care vor fi depuse cereri de emiteră a autorizației de construire, precum și blocurile de locuințe pentru care vor fi depuse cereri de emiteră a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu puncte de acces.

(3) Clădirile monument istoric, cele cu o valoare arhitecturală deosebită, casele de vacanță, clădirile cu destinație militară sau alte clădiri utilizate în scopuri de ordine publică ori securitate națională sunt exceptate de la obligațiile prevăzute la alin. (1) și (2).

(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 16.

Art.18 (1) În zonele de protecție a elementelor rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, stabilite prin normativele tehnice prevăzute la art. 16 nu se pot efectua lucrări care ar putea afecta aceste elemente fără permisiunea prealabilă scrisă a furnizorului de rețele de comunicații electronice.

(2) Furnizorul de rețele de comunicații electronice poate solicita ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei să se realizeze în prezența reprezentanților săi.

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

Tarife

Art. 19 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 la infrastructura fizică cu persoanele care dețin ori controlează elementele de infrastructură fizică, urmând a datora tarife doar acestor persoane.

Art. 20 Tarifele maxime care vor fi percepute de UAT Comuna Luizi-Calugara vor acoperi contravaloarea lipsei de folosință și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea rețelilor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică instalate, fiind stabilite prin decizia președintelui ANCOM, conform anexei 1 la prezentul Regulament.

Inventarierea rețelilor de comunicații electronice existente

Art. 21. În termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului regulament, deținătorii (furnizori sau operatori) de rețele de comunicații electronice au obligația depunerii unei situații-inventar privind rețelele de comunicații electronice și infrastructura suport aferentă deținute pe raza UAT Comunei Luizi-Calugara.

Art. 22. Situația va fi prezentată în format digital și va cuprinde un plan de situație cu traseul rețelilor și marcaje pentru identificarea situației din teren, realizat în sistem Stereo 70 vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Memoriu de prezentare care să ofere informații privind:

a) tipul rețelilor de comunicații: aerian, subteran;

b) traseele rețelilor (străzile afectate) și lungimea;

c) date de identificare administrativă a proprietăților afectate de rețele și lungimea traseelor pe fiecare proprietate: terenuri pentru rețele subterane, număr de stâlpi pe tip de proprietar, adresa clădirilor, alte elemente constructive (ziduri de sprijin, poduri, etc.);

d) capacități subterane disponibile pentru utilizare partajată: tuburi disponibile, rețele disponibile.

Art. 23. În termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului regulament, deținătorii de infrastructură suport - stâlpi aferente rețelilor de comunicații electronice (cum ar fi E-ON, Telekom, RCS&

RDS, Vodafone, Orange, dar nelimitându-se la aceștia), au obligația depunerii unei situații-inventar privind infrastructura suport deținută pe proprietăți ale UAT Comunei Luizi-Calugara.

Art. 24 Situația va fi prezentată în format digital și va cuprinde un plan de situație cu traseul rețelelor și marcaje pentru identificarea situației din teren, realizat în sistem Stereo 70 vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Memoriu de prezentare care să ofere informații privind:

- a) informații privind stâlpii;
- b) infrastructură suport pentru rețele de comunicații electronice: număr, amplasare, elemente de identificare, etc.;
- c) datele de identificare ale operatorilor de rețele de comunicații electronice amplasate pe fiecare stâlp deținut în proprietate (numele operatorilor);
- d) informații privind identificarea (etichetarea) rețelelor de comunicații electronice.

Art. 25. Inventarul realizat de deținătorii de rețele de comunicații și de deținătorii de infrastructură suport – stâlpi se va depune la sediul UAT Comunei Luizi-Calugara.

Art. 26. În perioada de realizare a inventarului (120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului regulament) furnizorii și operatorii de rețele de comunicații vor marca/eticheta rețelelor de comunicații electronice proprii, în cazul în care acest lucru nu este deja realizat.

Art. 27. Etichetarea rețelelor de comunicații electronice se va realiza astfel încât:

- a) să permită recunoașterea facilă a rețele deținute de furnizorii sau operatorii de rețele de comunicații – prin folosirea unor marcaje diferite amplasate vizibil.
- b) etichetarea/marcarea rețelelor aeriene se va face din trei în trei puncte de prindere și la fiecare schimbare de direcție.
- c) în cazul rețelelor subterane – prin marcarea/diferențierea capacelor camerelor de tragere.

Art. 28. Rețelele neetichetate se consideră abandonate, deținătorii de infrastructură suport vor trebui să îndepărteze toate rețelele și/sau echipamentele neidentificate/nepersonalizate, abandonate, rupte/distrușe sau care periclitează circulația rutieră și/sau pietonală. În cazul nedeșființării rețelelor în urma notificării autorităților locale, ele pot fi desființate pe cale administrativă și cheltuielile vor fi refacturate proprietarului stâlpilor.

Art. 29. În cazul identificării de către autoritățile locale a unor rețele existente pe proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara care nu au fost declarate la inventariere, furnizorii rețelelor vor fi impuși din oficiu retroactiv de la data intrării în vigoare a prezentului regulament.

Procedura de acordare a dreptului de acces pentru rețelele existente și infrastructura suport aferentă

Art. 30. *Furnizorii de rețele de comunicații electronice sau deținătorii de infrastructură suport pentru rețelele de comunicații electronice au obligația ca, la data finalizării inventarului prevăzut în prezentul regulament să depună o cerere însoțită de documentele menționate în cuprinsul cererii pentru încheierea contractului de acces pe proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara, județul Bacău.*

Art. 31. *Contractele de închiriere pentru dreptul de acces din proprietatea sau amplasate pe proprietăți ale UAT Comunei Luizi-Calugara (rețele aeriene) se vor încheia cu clauză suspensivă până la apariția unei alternative de amplasare în subteran a rețelelor respective.*

Art. 32. *În cazul apariției unor capacități disponibile de rețele subterane, contractele de închiriere încheiate pentru dreptul de acces al rețelelor aeriene se reziliază unilateral prin notificarea furnizorilor de rețele de*

comunicații cu privire la alternativele și termenul de maxim 90 de zile în care trebuie să coboare rețelele în subteran.

Art. 33. Neconformarea mutării rețelelor în subteran și eliberarea spațiului supraterran de rețele, până la data indicată în notificare, conferă dreptul autorității publice locale de a lua măsura dezafectării cablurilor pe cale administrativă pe cheltuiala furnizorilor și operatorilor de rețele de comunicații sau a deținătorilor de infrastructură suport aferentă.

Reguli pentru modernizarea rețelelor existente, proiectarea și realizarea de rețele noi

Art. 34. La proiectarea și realizarea unor lucrări noi de construire a canalelor sau a galeriilor subterane pentru rețele de comunicații electronice se vor avea în vedere următoarele condiții cumulative:

- a) asigurarea unei capacități suficiente pentru preluarea, în regim de infrastructură partajată, a tuturor cablurilor aeriene și a celor amplasate pe fațadele clădirilor de pe străzile aflate în zona de acces;
- b) punerea la dispoziția UAT Comunei Luizi-Calugara, la solicitarea acestuia, fără plată, a unui tub $\varnothing \approx 20$ mm pentru amplasarea unui cablu cu fibră optică ce va deservi camerele de supraveghere sau alte echipamente ale administrației locale;
- c) punerea la dispoziția UAT Comunei Luizi-Calugara, la solicitarea acestuia, fără plată, pe toate străzile aflate în zona de acces, a rețelei de comunicații electronice, a unor tuburi $\varnothing 40$ mm pentru alimentarea cu energie electrică a stâlpilor de iluminat public.

Procedura de acordare a dreptului de acces pentru realizarea de rețele noi

Art. 35. Solicitantul exercitării unui drept de acces pe proprietatea publică/privată a UAT Comunei Luizi-Calugara pentru realizarea unor rețele noi de comunicații electronice și/sau infrastructură suport – stâlpi va înregistra la sediul UAT Comunei Luizi-Calugara o cerere pentru instituirea dreptului de acces însoțită de documente justificative privind oportunitatea și posibilitatea tehnică privind exercitarea dreptului de acces.

Art. 37. Cererile care au ca obiect solicitarea unui drept de acces pentru realizarea unei investiții ce trece pe terenurile UAT Comunei Luizi-Calugara și care afectează bunuri deținute și de alți proprietari vor fi însoțite de contracte sau acorduri notariale din partea acestor deținători.

Art. 38. Titularii dreptului de administrare/concesiune a proprietăților UAT Comunei Luizi-Calugara vor analiza solicitarea de acordare a dreptului de acces comunicând solicitantului:

1. condițiile în care se realizează dreptul de acces pe/în/sub imobilul care face obiectul solicitării;
2. respingerea solicitării în cazul existenței în zonă a unor canalizații existente disponibile pentru utilizarea în regim partajat.
3. respingerea solicitării în cazul existenței în zonă a unor restricții care fac imposibilă instalarea de rețele noi cu indicarea rețelelor existente care vor putea fi utilizate în regim partajat.

Art. 39. Titularii dreptului de administrare/concesiune a proprietăților UAT Comunei Luizi-Calugara vor comunica solicitantului, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atesta îndeplinirea condițiilor de acces, soluția și motivația propunerii de instituire sau respingere a dreptului de acces, termenul decalându-se în conformitate cu prevederile legale.

Art. 40. Durata inițială a contractului este de:

- a) 15 ani pentru rețele subterane și galerii tehnico-edilitare, respectiv pentru rețele aeriene pe ziduri de sprijin, pasaje, poduri, etc.
- b) maxim 5 ani pentru rețele aeriene pe stâlpi și fațadele clădirilor, inclusiv infrastructura suport.

Art. 41. Durata contractului se poate prelungi cu acordul părților prin act adițional aprobat de Consiliul Local.

Art. 42. Prețul contractului se stabilește prin aplicarea tarifelor stabilite prin anexa nr. 3 la prezentul regulament. Sumele încasate se vor face venituri la bugetul local sau la titularul drepturilor de administrare a bunurilor proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara.

Art. 43. În cazul apariției unor capacități disponibile de rețele subterane, contractele de închiriere încheiate pentru dreptul de acces al rețelelor aeriene încheiate în condițiile art. 25 se reziliază unilateral prin notificarea furnizorilor de rețele de comunicații cu privire la alternativele și termenul de maxim 90 de zile în care trebuie să coboare rețelele în subteran.

Art. 44. Neconformarea mutării rețelelor în subteran și eliberarea spațiului suprateran de rețele, până la data indicată în notificare, conferă dreptul autorității publice locale de a lua măsura dezafectării cablurilor.

Art. 45. La încetarea contractului de închiriere sau în situația în care operatorul sau proprietarul rețelei suport nu plătește taxele aferente a două trimestre consecutive, investițiile reprezentând infrastructura suport de rețele de comunicații electronice subterane (tuburi, camere de tragere, etc.) realizate de operator pe bunurile publice afectate de dreptul de acces revin, ca bunuri de utilitate publică, UAT Comunei Luizi-Calugara, libere de sarcini. Titularul contractului are obligația desființării rețelelor din canalizație sau va încheia un contract de acces cu operatorul desemnat pentru administrarea canalizației de către UAT Comunei Luizi-Calugara. Ceilalți proprietari de rețele de comunicații electronice amplasate în regim de partajare în infrastructura suport de rețele de comunicații electronice subterane (tuburi, camere de tragere, etc.) vor putea opta pentru dezafectarea rețelei sau vor urma procedura încheierii unor contracte de închiriere.

Dispoziții finale

Art. 46. La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrărilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor, a trotuarelor, ori a rețelelor de utilități publice se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice.

Art. 47. În cazul realizării lucrărilor prevăzute la art. 44 asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritatea administrației publice locale care coordonează realizarea respectivelor lucrări va publica anunțuri privind organizarea licitației publice pentru atribuirea lucrării astfel încât operatorii sau deținătorii de rețele de comunicații electronice și elemente de infrastructură asociate rețelelor să uzeze de posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de extindere, instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile prezentului Regulament.

Art. 48. Prevederile prezentului Regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică, legislativă.

Art. 49. Prezentul Regulament intră în vigoare în termen de 30 zile de la aprobare.

INIȚIATOR , Compartimentul cadastru, agricultură ,urbanism și amenajarea teritoriului,



Anexa nr. 1 la Regulament

Tarife reglementate privind accesul pe/ în/sub imobilele proprietate publica/privată a UAT Comunei Luizi-Calugara *

Nr crt.	Tip de acces	Tarife maxime anuale	
		Active, cu excepția clădirilor cu valoare de patrimoniu	Clădiri cu valoare de patrimoniu
1	Cabluri direct instalate sub/pe/în clădiri de birouri/clădiri rezidențiale – utilizare discontinuă	0	0,58 lei/ml
2	Cabluri direct instalate sub/pe/în clădiri de birouri/clădiri industriale/clădiri rezidențiale – utilizare continuă	1,31 lei/ml	2,41 lei/ml
3	Cabluri direct instalate sub/pe/în clădiri tip centre comerciale – utilizare discontinuă	1,16 lei/ml	2,22 lei/ml
4	Cabluri direct instalate sub/pe/în clădiri tip centre comerciale - utilizare continuă	3,38 lei/ml	5,55 lei/ml
5	Cutii instalate în subteran (pe/în galerii edilitare)	9,09 lei/mp	-
6	Cutii instalate pe/în turn - localități rang 4 și 5	35,57 lei/mp	-
7	Cutii instalate sub/pe/în clădiri de birouri cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	21,53 lei/mp	45,93 lei/mp
8	Cutii instalate sub/pe/în clădiri de birouri cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	70,32 lei/mp	106,91 lei/mp
9	Cutii instalate sub/pe/în centre comerciale cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	65,44 lei/mp	100,81 lei/mp
10	Cutii instalate sub/pe/în centre comerciale cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	136,18 lei/mp	189,24 lei/mp
11	Cutii instalate sub/pe/în clădiri industriale cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	0	8,12 lei/mp
12	Cutii instalate sub/pe/în clădiri industriale cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	24,95 lei/mp	50,20 lei/mp
13	Cutii instalate sub/pe/în clădiri rezidențiale cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	8,85 lei/mp	30,07 lei/mp
14	Cutii instalate sub/pe/în clădiri rezidențiale cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	51,29 lei/mp	83,13 lei/mp

*conform Deciziei ANCOM nr. 997/2018



Compartimentul contabilitate.



ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

COMUNA LUIZI-CĂLUGĂRA

e-mail: primarialuizicalugara@yahoo.com

Tel. 0234/218011; Fax: 0234/218277

ANEXA Nr.2 la Regulament

Contract - cadru de închiriere a imobilelor proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara pentru construirea, instalarea, întreținerea, înlocuirea și mutarea rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora

Nr. _____/_____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UAT Comuna Luizi-Călugăra, județul Bacău, prin Primar, cu sediul înCIF, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilelor, denumit în continuare „PROPRIETAR” și Societatea _____ reprezentată legal de _____, având sediul în _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la ORC sub nr., _____ CUI _____, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR".

Având în vedere faptul că:

OPERATORUL este titular al Certificatului - Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. ____ din data de _____, în temeiul căruia are dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică / privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora;

Prin Hotărârea Consiliul Local LUIZI – CALUGARA, județul Bacău nr. _____ / 2019 s-a aprobat Regulamentul pentru stabilirea condițiilor de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a UAT Comunei Luizi-Calugara în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice.

Ținând cont de dispozițiile Legii 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, de cele ale Deciziei Autorității pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr.997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, părțile au convenit de comun acord să încheie prezentul Contract.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract este reprezentat de închirierea, în condițiile legii a imobilelor proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara pentru construirea, instalarea, întreținerea, înlocuirea și

mutarea rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora.

2.2. Accesul operatorului la imobilele proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara se realizează cu titlu oneros, zona de acces fiind identificată prin planșa Anexa nr. 1 la prezentul contract.

2.3. Operatorul va utiliza bunurile proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara situate în zona de acces numai pentru construirea, instalarea, întreținerea, înlocuirea și mutarea rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora, cuprinse în Memoriul de prezentare a rețelelor, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Accesul operatorului la imobilele proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara se acordă pe toată durata Contractului, iar în cazul transmiterii dreptului de proprietate a rețelei/rețelelor către un alt operator autorizat, prezentul contract de transmite noului operator, în baza actului translativ al dreptului de proprietate a rețelei/rețelelor, a dovezii de operator autorizat, precum și a proceselor verbale de predare - primire semnate de părți cu ocazia inspecției la preluarea/predarea amplasamentului (Anexa nr. 3 la prezentul contract).

2.5. Dreptul de acces la imobilele proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara grevează, strict cota din fondul aservit la care se face referire în Memoriul de prezentare a rețelelor și în Planul de situație anexat.

2.6. În virtutea dreptului de acces obținut operatorul va emite Acorduri de coexistență, care vor avea ca obiect informarea terților cu privire la existența investițiilor și a condițiilor tehnice în care se pot realiza lucrări în vecinătatea lor, UAT Comunei Luizi-Calugara având posibilitatea să dispună în continuare de bunurile sale respectând principiului minime atingeri aduse investiției realizate de operator.

2.7. Obligația de elaborare a documentațiilor, de obținere a autorizațiilor, a avizelor și a acordurilor, precum și a oricăror documente prevăzute de lege pentru construirea, instalarea, întreținerea, înlocuirea și mutarea rețelelor publice de comunicații electronice și a infrastructurii fizice necesare susținerii acestora aparține operatorului autorizat de rețele electronice de comunicații.

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

2.9. Durata menținerii rețelelor și suportului infrastructurii pe bunurile proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara nu va depăși durata contractului.

2.10. În cazul în care operatorul autorizat nu ridică sau nu predă gratuit în proprietatea publică a UAT Comunei Luizi-Calugara infrastructura suport și/sau rețelele electrice de comunicații până la expirarea prezentului contract, va fi obligat la achitarea tarifului stabilit prin contract începând cu ziua următoare expirării duratei contractuale și până la eliberarea efectivă a amplasamentului sau până la predarea gratuită în proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara a infrastructurii suport și/sau a rețelelor electrice de comunicații.

2.11. În vederea construirii, 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) de construire, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, la termenele și în condițiile aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la autoritatea competentă.

b) periodic, lucrările de întreținere și reparații se vor efectua, după caz cu sau fără autorizație de construire conform legii 50/1991

c) În cazul în care lucrările executate de operatorul autorizat sunt exceptate de la obținerea Autorizației de construire, acestea se vor putea realiza numai după obținerea unui aviz/acord emis

de către Compartimentul cadastru, agricultură, urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Luizi-Calugara, județul Bacău prin care să se indice situația excepțională prevăzută de lege în care autorizația nu este necesară.

d) În cazuri urgente și justificate de către operator, lucrările de intervenții la rețeaua publică de comunicații electronice vor putea fi începute, sub sancțiunea amenzii contravenționale, doar sub condiția comunicării acestora către Compartimentul cadastru, agricultură, urbanism și amenajarea teritoriului din Primăria Luizi-Calugara, în cel mult 48 de ore de la data producerii avariei și cu respectarea/încadrarea în condițiile prevăzute de art. 2.11., lit. (b).

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, acesta din urmă având aceleași obligații față de proprietarul terenului, ca și operatorul.

3. DURATA CONTRACTULUI.

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

3.2 Durata prezentului Contract de închiriere este de:

a) 15 ani de la data semnării de către părți , pentru rețele subterane și galerii tehnicoedilitare, respectiv pentru rețele aeriene pe ziduri de sprijin, pasaje, poduri, viaducte;

b) 5 ani de la data semnării de către părți, pentru rețele aeriene pe stâlpi și fațadele clădirilor, inclusiv pentru infrastructura suport.

3.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, printr-un act adițional, în baza cererii depuse de către operator cu cel puțin 60 de zile înainte de ajungerea la termen.

4. TARIFARE

4.1. Pentru închirierea imobilelor proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara, operatorul autorizat este obligat să achite tariful astfel cum a fost acesta stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al UAT Comunei Luizi-Calugara nr.____/2019, conform datelor furnizate de operator UAT Comunei Luizi-Calugara cu privire la rețeaua de comunicații și a elementelor de infrastructură susceptibile de a face obiectul prezentului contract, a documentelor specifice emise de UAT Comunei Luizi-Calugara și/sau a eventualelor acte adiționale.

4.2. Părțile au convenit ca operatorul să plătească suma de _____ lei, reprezentând contravaloarea dreptului de acces pe proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara

4.3. Contravaloarea dreptului de acces se calculează prin aplicarea tarifului proporțional afectării bunurilor proprietate a UAT Comunei Luizi-Calugara.

4.4. Tariful datorat se achită semestrial până la 31 martie, respectiv 30 septembrie, dată la care factura devine scadentă.

4.5. Plata se face în numerar la casieria Primăriei UAT Luizi-Calugara sau prin ordin de plată în contul RO46TREZ36721A300530XXXX deschis la Trezoreria BACAU.

4.6. Plata sumei prevăzute la art. 4.3. se datorează de la data înregistrării contractului în evidențele Primăriei Luizi-Calugara.

4.7. În caz de neplată a tarifului la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 0,15% pentru fiecare lună sau fracție de lună de întârziere.

4.8. Neplata tarifului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de un trimestru, de la data scadenței, duce la rezilierea de drept contractului de către UAT Comunei Luizi-Calugara și predarea în deplină proprietate către acesta a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, liber de sarcini.

4.9. Modificările care intervin în raporturile contractuale, sub aspectul, tipului și numărului bunurilor, a întinderii suprafețelor grevate de dreptul de acces, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului garanției și tarifului perceput, de la data acceptării în scris a acestora prin act adițional încheiat în formă autentică și aprobat de Consiliul Local al UAT Comunei Luizi-Calugara.

4.10. În caz de neprimire a facturii, operatorul va sesiza în scris de urgență UAT Comunei Luizi-Calugara, fără a fi exonerat de executarea obligațiilor asumate la art. 4.5. din prezentul contract.

4.12. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în cuprinsul său.

5. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. PROPRIETARUL are următoarele drepturi:

- a) să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către operator a dreptului de acces;
- b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces și primirea acestuia liber de sarcini, la încetarea din orice motiv a contractului, ridicarea rețelelor de comunicații electronice efectuându-se pe cheltuiala operatorului;
- c) să fie notificat cu cel puțin trei zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de operator pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 2.11. sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;
- d) să fie notificat cu privire la accesul persoanelor împuternicite de operator pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- e) să solicite operatorului autorizat mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care prin documentațiile aprobate se prevede realizarea de trasee sistematizate, ori mutarea este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea de construcții, sau dacă se pierde / înstrăinează dreptul de proprietate asupra unei părți din imobil;
- f) la încetarea contractului să obțină gratuit dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de către operator în perioada de derulare a prezentului contract.
- g) în condițiile în care partajarea este posibilă din punct de vedere tehnic, să obțină dreptul de acces partajat la elementele de rețele publice de comunicații electronice sau la elementele de infrastructură necesare susținerii acestora realizate de operator.

5.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul la termenele convenite de părți și în zonele stabilite la art. 2.1., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:
 - i) să garanteze accesul la imobil, în maxim 30 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea operatorului, pentru persoanele desemnate de operator în vederea efectuării măsurărilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;
 - ii) să garanteze accesul la imobil în maxim 30 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea operatorului, pentru persoanele desemnate de operator, pentru depozitarea materialelor necesare realizării rețelei, pentru 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. 2.;
 - iii) să pună la dispoziția operatorului toate informațiile pe care le deține cu privire la existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț.
- b) la solicitarea în scris a operatorului, pe cheltuiala operatorului și cu acordarea unei despăgubiri, în situația în care nu există o soluție alternativă pentru respectarea prevederilor legale din domeniul

protecției mediului, să sprijine operatorul în relația cu Primăria Luizi-Calugara pentru realizarea lucrărilor de tăierea sau toaletare a arborilor aflați în zona lucrărilor de acces;

c) să semneze procesul - verbal de predare a amplasamentului înainte de predarea acestuia către operator;

d) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;

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

f) să nu instaleze în zona de protecție a rețelei operatorului echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei operatorului, fără acordul de coexistență scris al acestuia;

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

h) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de acces al operatorului în cazul în care se execută lucrări de consolidare, reparație, modernizare, sistematizare asupra bunurilor pe care s-au amplasat rețele de către operator.

i) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de operator, 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;

j) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, operatorului această intenție, cu cel puțin 30 zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor, părțile, de comun acord, urmând a lua o decizie cu privire la noul amplasament;

k) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru operator în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări, solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens operatorul;

l) să permită ca lucrările efectuate în vecinătatea rețelei operatorului să se realizeze cu avizul și/sau în prezența reprezentanților acestuia.

m) 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 contract;

5.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de dreptul de acces la imobilele proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara prevăzute la art. 2.1., în condițiile Legii 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 și ale prezentului contract;

b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea operatorului și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul proprietarului; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 și a clauzelor contractuale privind notificarea, prevăzute la art. 9.

c) să emită acorduri și avize pentru executarea de lucrări în vecinătatea rețelei sale lasolicitarea instituțiilor și autorităților competente în acest sens, și să poată solicita ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;

d) 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 30 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

5.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

a) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul contract și orice prejudiciu cauzat de efectuarea lucrărilor;

b) să întocmească și să comunice proprietarului harta cuprinzând traseul rețelelor executate (cu picheți la minim 50 m), zonele de protecție și lista echipamentelor a căror amplasare este interzisă în aceste perimetre pentru a nu perturba buna funcționare a rețelei operatorului.

c) să poarte răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;

d) să notifice cu cel puțin 30 zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de operator, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;

e) să semneze Procesul - verbal preluare a amplasamentului și cel de începere a lucrărilor;

f) să obțină acordurile, avizele și autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

g) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului contract cu respectarea autorizațiilor și 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;

h) să suporte în întregime cheltuielile legate de identificarea proprietăților afectate de infrastructura suport și rețelele realizate în zona de acces, respectiv să îndeplinească formalitățile necesare pentru înscrierea dreptului de acces în cartea funciară;

i) 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;

j) să reșeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezare este solicitată de proprietar pentru realizarea de dezmembrări, construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul contract. Când reșezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât proprietarul, cheltuielile vor fi suportate de acestea;

k) 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;

l) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate ce face obiectul prezentului contract;

m) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații

- electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- n) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 2.1., operatorul nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- o) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul părților, de a compensa proprietarului cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- p) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de acces în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- r) să restituie libere de sarcini bunurile utilizate la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul contract sau să predea gratuit în proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara infrastructura suport (canalizația subterană sau/și stâlpi) dacă dezafectarea acestora nu este posibilă sau profitabilă;
- s) să nu efectueze nici un demers pentru cesionarea rețelelor sale amplasate pe bunurile sesizate prin prezentul contract fără acordul scris prealabil al UAT Comunei Luizi-Calugara.
- ș) să achite garanția de bună plată stabilită la art.11 din contract;
- t) opțional, să predea în proprietatea publică a UAT Comunei Luizi-Calugara, o tubetă și un tub având diametrul 40 mm din canalizația subterană pentru pozarea unui cablu cu fibre optice și amplasarea unor cabluri electrice (0,4 KW) necesare alimentării cu energie electrică a camerelor de supraveghere, a instalațiilor de semaforizare, a stâlpilor de iluminat public aflate în proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara și să permită accesul pe stâlpi pentru amplasarea de cabluri aflate în exploatarea UAT Comunei Luizi-Calugara care deservește scopuri similare.

6. CESIUNEA DREPTULUI

6.1. OPERATORUL , după o prealabilă notificare a proprietarului UAT Comunei Luizi-Calugara, poate ceda dreptul de acces prevăzut la art. 2.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice.

6.2. Până la înregistrarea la sediul UAT Comunei Luizi-Calugara a notificării privind perfectarea contractului de cesiune, operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de PROPRIETAR.

6.3. UAT Comunei Luizi-Calugara poate dezmembra și/sau înstrăina bunurile sale la simpla notificare și fără acordul operatorului. În aceste situații operatorul poate opta pentru reșezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, pe bunurile din vecinătate, proprietate a UAT Comunei Luizi-Calugara, în baza unui act adițional însoțit de părți, sau poate să încheie un nou contract de acces cu noul proprietar.

7. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractele pentru dreptul de acces pe proprietatea UAT Comunei Luizi-Calugara (rețele aeriene) își încetează valabilitatea, la simpla notificare, pe sectoarele de rețele aeriene în care există posibilitatea utilizării partajate a rețelelor subterane.

7.2 În cazul apariției capacității disponibile de utilizare partajată a rețelelor subterane, UAT Comunei Luizi-Calugara va notifica operatorul de rețele de comunicații cu privire la alternative, urmând ca acesta în termenul de maxim 90 de zile să coboare rețelele în subteran, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

7.3. Contractul încetează:

- (1) a) prin atingere la termen, la expirarea perioadei prevăzute la art. 3.2., dacă părțile nu convin la prelungirea/încheierea unui nou contract;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) prin dispariția imobilului;

d) ca urmare a rezilierii de drept, declarată de către UAT Comunei Luizi-Calugara, cu plata de daune – interese în sarcina operatorului, pentru neexecutarea obligațiilor de către operator dacă acesta nu remediază obligațiile încălcate într-un termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării primite în acest sens de la UAT Comunei Luizi-Calugara;

e) ca urmare a rezilierii de drept, declarată de către operator pentru neexecutarea obligațiilor de către UAT Comunei Luizi-Calugara, dacă acestea nu remediază obligațiile încălcate într-un termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării primite în acest sens de la operator;

f) în condițiile prevăzute la art. 6.3 și la art. 8.3 din prezentul contract.

(2) La ajungerea la termen a prezentului contract părțile pot conveni continuarea raporturilor juridice prin încheierea unui act adițional, în conformitate cu termenii stabiliți prin hotărârile Consiliul Local ale UAT Comunei Luizi-Calugara și legislația în vigoare la acea dată.

(3) Contractul se reziliază de drept, de către UAT Comunei Luizi-Calugara, și în cazul în care operatorul se găsește în vreuna din următoarele situații:

-nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art.4 din prezentul contract;

- nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 11;

- nu a obținut Autorizația de construcție în termenul prevăzut de lege și de prezentul contract;

- nu a început edificarea rețelei în termen de un an de la semnarea contractului.

(4) În toate cazurile, rezilierea de drept va opera fără punerea în întârziere a debitorului, fiind suficient ca aceasta să rezulte din simplul fapt al neexecutării.

(5) Rețelele nefuncționale dispuse în zona carosabilă sau infrastructura suport de rețea funcțională pentru care operatorii nu mai doresc achitarea taxelor, la sesizarea acestora privind renunțarea la dreptul de proprietate, UAT Comunei Luizi-Calugara poate prelua rețeaua în domeniul public, prin încheierea unui proces verbal de predare - primire a rețelei și a arhivei care se referă la construire acesteia, urmând ca decizia dezafectării sau utilizarea în folos public a rețelei să fie luată și pusă în practică o dată cu modernizarea străzii;

(6) În situația în care, la încetarea contractului, operatorul nu poate ridica rețelele sau lucrările de ridicare a rețelelor afectează pe termen lung accesul pe domeniul public, UAT Comunei Luizi-Calugara va prelua investițiile în proprietate publică, libere de sarcini, urmând ca acestea să fie dezafectate la realizarea reparațiilor capitale a imobilelor afectate de dreptul de servitute.

(7) În perioada ce se scurge de la data încetării contractului și până la data predării (prin proces verbal) de către operator, a terenului liber de sarcini și, după caz, a bunurilor care au făcut obiectul suportului infrastructurii, UAT Comunei Luizi-Calugara va calcula în sarcina operatorului tariful pentru dreptul de acces astfel cum a fost acesta stabilit prin prezentul contract.

7.4. Operatorul poate solicita încetarea contractului, prin transmiterea către UAT Comunei Luizi-Calugara a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

a) utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;

b) se modifică arhitectura rețelei 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.

7.5. În situațiile prevăzute la art. 7.4. operatorul va dezafecta rețelele la care renunță, inclusiv infrastructura suport de rețea sau le va preda gratuit în proprietatea publică a UAT Comunei Luizi-Calugara libere de sarcini .

8. FORȚA MAJORĂ

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

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 30 zile lucrătoare de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese sau poate solicita suspendarea contractului până la dispariția cauzei care a generat-o.

9. NOTIFICĂRI/COMUNICĂRI

9.1. În interesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în prezentul contract, în scris prin serviciul poștal, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

9.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. În cazul în care comunicarea/notificarea va fi sub formă de fax, mail comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare celei în care a fost expediată, doar dacă a fost confirmată în scris și înregistrată.

9.4. Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

10. LITIGII

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

11. GARANȚII

11.1. Garanția de bună plată reprezintă contravaloarea taxei datorate de operator pentru un semestru și este în cuantum de _____ LEI.

11.2. Garanția se constituie, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, fie într-un cont bancar special de garanții deschis de proprietar la Trezoreria UAT Comunei Luizi-Calugara, cont ce nu este purtător de dobândă.

11.3. Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat UAT Comunei Luizi-Calugara.

11.4. În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, UAT Comunei Luizi-Calugara poate rezilia unilateral contractul sau poate solicita pe cale judecătorească obligarea operatorului la constituirea garanției de bună plată prevăzute la art. 11.1. din prezentul contract.

11.5. Utilizarea garanției de către UAT Comunei Luizi-Calugara se va face în următoarele situații: - neplata la scadență a tarifului pe o perioadă de cel mult un semestru, sau neplata dobânzilor (majorărilor de întârziere) calculate pentru întârzierea plății tarifului;

11.6. În cazul utilizării garanției în condițiile menționate la art. 11.5. din contract, operatorul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data comunicării acestei situații, să reconstituie garanția în procent de 50% din valoarea contractului la zi.

11.7. Restituirea sau modificarea garanției de bună plată se face în următoarele situații:

- contractul a încetat în situațiile prevăzute la art. 7.3. lit. a), b) c) și f) din contract și dacă nu se aplică prevederile art. 10.1.

- schimbarea titularului contractului ca urmare a cesionării investiției realizate de operator;

- garanția de bună plată se modifică în situațiile prevăzute la art. 4.10. și la art. 6.3 din prezentul contract.

11.8. Restituirea garanției se face în termen de 30 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului - verbal de predare primire a imobilului/imobilelor.

12. CLAUZE FINALE

12.1. Înscrisura Contractului în cartea funciară se va face prin grija OPERATORULUI.

12.2. 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.

12.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale. Prezentul contract a fost încheiat în forma autentică, într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi

12.4. În cazul în care, prin recepția la terminarea lucrărilor se constată o altă lungime a traseului rețelei, stipulată în cererea solicitantului, și implicit în contractul de închiriere, acesta din urmă urmează a fi modificat în consecință prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al UAT Comunei Luizi-Calugara.

PROPRIETAR,
PRIMAR,



OPERATOR,

Compartimentul contabilitate,
VIZAT CFP



Compartimentul cadastru, agricultură, urbanism și amenajarea teritoriului

Compartimentul Juridic,

