

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
COMUNA TURIA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂREA NR. 3 /2024

**privind stabilirea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Turia , în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora**

Consiliul Local al comunei Turia, județul Covasna,

Întrunit în ședința sa publică ordinară din data de 31 ianuarie 2024,

Analizând Referatul de aprobare a primarului comunei Turia, raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, avizul favorabil al secretarului general al comunei Turia, precum și al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Turia,

Având în vedere adresa ANCOM, înregistrată la Primăria comunei Turia sub nr.4124/27.10.2023

În baza prevederilor art.6 alin.(1), alin. (2) și alin.(4), art.12, art.47 alin.(1)-(4) din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Decizia președintelui ANCOM nr.672/2022 pentru modificarea Deciziei nr.997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, precum și Ordinul Ministrului Transporturilor nr.1294/2017 privind normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale,

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art.110 alin.1, art.129 alin.1, art.129 alin.2 lit.c, art.129 alin.7 lit.b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a) și art.197 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Turia în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă proiectul Contractului privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Turia, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește primarul comunei Turia să semneze contractul aprobat prin art.2 din prezenta hotărâre.

**Art.4.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local nr.67/2013 privind aprobarea "Regulamentului referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietate publică sau privată a comunei Turia în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice, își încetează aplicabilitatea.

**Art.5.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Turia.

Turia, la 31 ianuarie 2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează pentru  
Secretar general al comunei

**Difuzarea:**

- 1 la dosar I/1
- 1 la Instituția Prefectului-Județul Covasna
- 1 la dl. Primar
- 1 la ANCOM
- 1 pt. afișare
- 1 pt. pagina web

## REGULAMENT

*privind stabilirea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Turia, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora*

Având în vedere prevederile 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, furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației comunicațiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Turia cu respectarea următoarelor condiții:

### CAPITOLUL I- Dreptul de acces pe proprietăți

#### Art.1

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

(3) Dreptul de acces pe proprietăți prevăzut la alin. (1) și (2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată asigură folosința asupra unor imobile, conform art.3 alin.(3) din Legea nr.159/2016 și care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

#### Art.2.

(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, stâlpi, piloni și terenuri agricole, în condițiile prezentei legi, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

(2) Dispozițiile alin. (1) nu exclud aplicabilitatea cadrului legal privind regimul juridic al drepturilor reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică.

#### Art.3.

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

a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură nesemnificativă prin efectuarea acestor lucrări 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, conform normativelor tehnice prevăzute ,

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 cu titularul dreptului de proprietate privată sau cu titularul altor drepturi reale 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 blocurile de locuințe, inclusiv în ceea ce privește fixarea rețelelor de comunicații electronice sau a unor elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora pe zidurile ori terasele acestor clădiri.

#### Art.4.

(1) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură fizică aflate pe proprietate publică/privată, 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, în condițiile prezentului regulament, urmând a datora tarife doar acestor persoane.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit asupra imobilelor proprietate publică/privată are obligația de a permite accesul persoanelor împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice la aceste imobile, în aceleași condiții cu cel permis persoanelor împuternicite de cei care dețin ori controlează elementele de infrastructură fizică.

#### Art.5

(1) Autoritatea de administrație 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 Primăriei, condițiile în care se realizează dreptul de acces la acest imobil și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte, sau în lipsa acestora, 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, fără a depăși 60 de zile de la data primirii cererii.

(2) Proiectul de hotărâre prin care vor fi modificate sau completate condițiile de acces vor fi publicate pe site-ul primăriei, respectiv afișate pe avizierul primăriei, cu 30 de zile înaintea datei adoptării hotărârii în acest sens.

(3) O copie a hotărârii consiliului local cuprinzând condițiile de acces va fi trimisă în termen de 10 zile de la adoptare la ANCOM în vederea actualizării, respectiv punerii la dispoziția publicului condițiile de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Turia, județul Covasna.

(4) Dreptul de acces se va realiza subteran pe străzi, trotuare, zone verzi adiacente, canale de cabluri cu respectarea dispozițiilor Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a HG nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare. Pe clădiri cablurile se vor poza în șlițuri mascate care să nu afecteze aspectul arhitectural al construcțiilor.

(5) Furnizorii de rețele de comunicații electronice vor achita un tarif reprezentând contravaloarea dreptului de folosință asupra imobilului (teren, clădiri) ocupate cu rețele de comunicații electronice, conform anexei nr.1 la prezentul regulament din care face parte integrantă.

(6) Sumele cu titlu de tarif pentru exercitarea dreptului de acces se fac venit la bugetul local.

(7) Tarifele stabilite conform anexei nr.1 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, conform art.6 alin.(4) din Legea nr.159/2016.

(8) Pentru contractele ce se vor încheia, precum și pentru actele adiționale la contractele inițiale, plata se va face integral la început de an sau în două rate semestriale până în ultima zi lucrătoare a fiecărui semestru, în contul primăriei sau la caseria Primăriei comunei Turia.

(9) În cazul în care solicitantul nu achită sumele datorate la termenele prevăzute, acesta va datora penalități în valoare de 0,1 % din suma datorată pe zi de întârziere.

(10) Tarifele au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) zona de interes public/privat în care este amplasat imobilul sau terenul ce constituie baza amplasării rețelelor de telecomunicații electronice,

b) prețurile practicate în zonă,

c)tarifele practicate în alte localități pentru activități similare.

(11)Limitări: în cazul în care din măsurătorile efectuate de reprezentanții Societății Naționale de Radiocomunicații SA Radiocom rezultă că aparatura montată afectează sănătatea persoanelor în zonele în care sunt amplasate rețele de comunicații electronice aerian sau subteran, în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință, furnizorul de rețele publice de comunicații electronice va îndepărta de pe imobilul respectiv sau de pe terenul aflat în administrația publică locală, respectiva aparatură.

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

a) sa prezinte documente de identificare, societate (agent economic), copie CUI și certificat de înregistrare și certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului;

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

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

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

(14) Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces potrivit prezentului regulament respecta principiul transparenței și obiectivității și vor fi nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

#### Art. 6

(1) În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare, 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. Entitatea sesizată va reține cererea spre soluționare, când se prevede această posibilitate prin actele prin care i s-a acordat dreptul de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, ori, după caz, o va transmite în termen de 5 zile de la primire, însoțită de o propunere motivată, titularului dreptului de administrare, stabilit conform legii.

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

a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea publică/privată a comunei

(b) zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei {ex. Plan de situație, etc)

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 (*Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor și instalațiilor pe proprietatea publică/privată*).

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

(4) Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Turia, în vederea exercitării accesului pe proprietatea publică/privată a comunei, se analizează de către primarul comunei Turia și aparatul de specialitate al Primarului comunei Turia în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces, sau în cazul în care condițiile de acces nu au fost publicate până la data primirii primei cereri, în termen de 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale.

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

(6) În cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii, sau în cazul până la data primirii primei cereri nu erau publicate condițiile, al doilea termen prevăzut la art.5 alin.(1) din prezentul regulament se prelungește în mod corespunzător cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.

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

(9) Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă în condițiile prevăzute de Legea nr.159/2016.

#### Art. 7

(1) În zonele în care există anumite restricții, stabilite conform prevederilor unor acte normative ( PUG , RLU , zona de siguranța a drumurilor , LEA sau alte reglementari legale), cu privire la executarea lucrărilor de acces pe proprietatea publică/privată a comunei, astfel încât alte elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau alte elemente de infrastructură necesare susținerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructură deja instalate, indiferent dacă sunt asociate sau nu unei rețele de comunicații electronice, vor fi utilizate în mod partajat.

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

(3) Solicitantul se poate adresa persoanei care deține sau controlează aceste elemente și, dacă este cazul, ANCOM

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

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

#### Art. 8

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

(2) În cazul proiectelor de instalare de infrastructură realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice locale - Consiliul Local al comunei Turia, sau finanțate, total ori parțial, din fonduri publice, furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de acces deschis la această infrastructură pentru o perioadă de cel puțin 5 ani, cu respectarea principiilor nediscriminării, proporționalității și obiectivității.

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

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

#### Art. 9.

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

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

a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele publice de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea privată/publică

b) elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva proprietate (*Plan de situație, etc*);

c) durata estimativă a realizării lucrărilor și durata menținerii acestora

d) condițiile în care se vor realiza intervențiile solicitantului pe proprietatea privată/publică, pentru întreținerea și reparația elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate (*Memoriu Justificativ de prezentare a intervenției ce urmează a se realiza*).

(3) Atunci când sunt îndeplinite condițiile , 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/publică a comunei Turia, date în concesiune ori închiriate, dispozițiile prezentului articol se aplică titularilor dreptului de concesiune sau de închiriere numai atunci când responsabilitatea acordării dreptului de acces revine acestora, conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de închiriere, după caz.

Art. 10

(1) Titularii dreptului instituit, își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată/publică a comunei numai după încheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Turia, reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept.

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

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

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

(5) În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată, titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Turia, prin aparatul de specialitate al primarului, 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/privată au obligația de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM, care are obligația de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

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

a) zonele în care este permis accesul, metodele de lucru ce urmează a fi 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 deținătorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură necesare susținerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor;

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

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

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

(8) Contractul încheiat în condițiile prezentului Regulament, înscris în cartea funciară a imobilului (dacă există) pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

(9) Clauzele incluse în contracte ce interzic utilizarea partajată a infrastructurii sau prevăd drepturi exclusive ori speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice pe un imobil proprietate publică ori proprietate privată a comunei sunt nule de drept.

(10) Proiectul Contractului de constituire a dreptului de folosință în care se realizează accesul pe proprietatea privată sau publică a comunei în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora este anexa nr.2 la hotărârea Consiliului local..

Art. 11

(1) În situația în care contractul prevăzut 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, 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 instanță ca urmare a unei cereri înaintate în condițiile prevederilor alin. (1) poate fi atacată cu recurs.

#### Art. 12

(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 folosință sau, în lipsa acestuia, cu acordul titularului dreptului de proprietate, titularului altor drepturi reale principale, titularului dreptului de administrare, de concesiune ori de închiriere, după caz, și fără a aduce atingere dreptului de folosință asupra părții din imobil care nu face obiectul exercitării dreptului de acces instituit.

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

(3) Titularul dreptului de folosință și titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Turia, nu au dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1) în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printr-un contract încheiat potrivit prevederilor prezentului regulament sau prin hotărârea judecătorească pronunțată.

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

#### Art.13.

(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.14.

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.15

(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 prevăzute de prezenta lege.

(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.16.

Titularul dreptului de acces pe proprietăți are obligația să reșeze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, când această reșezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile, inclusiv referitoare la termen, convenite prin contractul încheiat potrivit prevederilor prezentului regulament sau prin hotărârea judecătorească pronunțată în condițiile art. 11.

## **CAPITOLUL II: Accesul la infrastructura fizică a operatorilor de reșea**

Art.17.

(1) Operatorii de reșea acordă acces la infrastructura fizică pe care o dețin în proprietate, administrare sau concesiune, în condiții obiective, transparente, proporționale și nediscriminatorii, tuturor furnizorilor de reșele publice de comunicații electronice care solicită accesul în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării unor elemente ale rețelelor publice de comunicații electronice.

(2) În cazul în care operatorul de reșea refuză acordarea accesului la infrastructura fizică pe care o deține în proprietate, administrare sau concesiune ori dacă, în termen de maximum două luni de la data primirii unei cereri de acces complete nu se ajunge la un acord cu privire la condițiile în care se realizează accesul, oricare dintre părți se poate adresa ANCOM pentru soluționarea litigiului și stabilirea, după caz, a modalităților și condițiilor, inclusiv cele privind tarifele, în care se va realiza accesul la infrastructura fizică.

(3) În situația în care părțile unui contract de exercitare a dreptului de acces la infrastructura fizică a operatorilor de reșea nu ajung la un acord cu privire la modificarea clauzelor contractuale privind modalitățile și condițiile, inclusiv cele tarifare, în care se realizează accesul la infrastructura fizică deținută în proprietate, administrare sau concesiune de către operatorii de reșea sau dacă operatorul de reșea împiedică executarea lucrărilor de acces, oricare dintre acestea poate sesiza ANCOM în vederea soluționării litigiului în conformitate cu prevederile cap. V. din Legea nr.159/2016.

(4) Exercițarea dreptului de acces prevăzut de prezentul articol se realizează cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

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

Art.18.

(1) La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrărilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice se va avea în vedere necesitatea instalării de reșele de comunicații electronice.

(2) În cazul realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritatea administrației publice locale care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări- Primăria comunei Turia, 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 administrației publice locale- Primăria comunei Turia , are cunoștință despre realizarea respectivelor lucrări, astfel încât să existe posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile prezentului Regulament.

(3) Anunțul va fi publicat pe pagina de internet al Primăriei comunei Turia , de către aparatul de specialitate al primarului, va fi afișat, în locuri vizibile, la sediul Primăriei și va cuprinde informații cu privire la zona în care urmează a fi realizate lucrările prevăzute la alin. (1), precum și data estimativă a începerii lucrărilor.

(4) Dacă furnizorii de reșele publice de comunicații nu optează pentru realizarea coordonată a lucrărilor de acces pe proprietatea publică/privată a comunei în același timp cu lucrările de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice, potrivit prevederilor prezentului articol, autoritatea administrației publice locale Consiliul Local al comunei Turia poate stabili condiții restrictive pentru acordarea autorizațiilor de construire în zona respectivă, pentru o perioadă de cel mult 2 ani, în cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1) anunțate în condițiile prezentului articol cu cel puțin 6 luni înainte de momentul începerii acestora.

Art.19.

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

(2) Autorizarea lucrărilor de infrastructură fizică a rețelelor de comunicații electronice se va face pe baza normativelor 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.

(3) Normativele tehnice se aprobă prin ordin comun al ministrului comunicațiilor și pentru societatea informațională, al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice și al președintelui ANCOM, în termen de maximum un an de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(4) Normativele tehnice vor cuprinde și vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minimă necesară a fi asigurată de traseele corespunzătoare diferitelor categorii de lucrări de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii fizice necesare susținerii acestora, procedura de emiteră a avizului tehnic care atestă conformitatea cu aceste normative, aviz necesar în vederea emiterii autorizației de construire, precum și categoriile de avize și acorduri solicitate pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură fizică a rețelelor publice de comunicații electronice.

(5) La elaborarea normativelor tehnice prevăzute la alin. (2) se vor avea în vedere propunerile asociațiilor profesionale legal constituite ale furnizorilor de rețele de comunicații electronice, precum și ale altor asociații legal constituite și ale autorităților publice interesate.

(6) Până la data intrării în vigoare a normativelor tehnice prevăzute la alin. (2), autorizarea lucrărilor de infrastructură fizică a rețelelor de comunicații electronice se va realiza conform legislației în vigoare.

#### Art.20.

(1) Lucrările de acces prevăzute de prezenta lege 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 incumbă persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces.

#### Art.21.

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.22

(1) În zonele de protecție a elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, stabilite prin normativele tehnice, 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.

Art.23.

(1) Dispozițiile prezentului regulament nu se aplică conform art.1. alin (3) – (4) din Legea nr.159/2016:

a) rețelelor de comunicații electronice și elementelor de infrastructură fizică deținute sau administrate de instituțiile publice din cadrul sistemului național de apărare, ordine publică și securitate națională, cu excepția situației prevăzute la art. 3 alin. (5) din legea sus amintită,

b) stațiilor de monitorizare, rețelelor de comunicații electronice și elementelor de infrastructură fizică deținute sau administrate de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM, în scopul monitorizării frecvențelor radio din benzile de frecvențe cu utilizarea neguvernamentală, cu excepția situației prevăzute la art. 3 alin. (6) din legea sus amintită,

c.) imobilelor care constituie, conform legislației în vigoare, fondul forestier național.



România  
Județul Covasna  
Comuna Turia

Furnizor de rețele de  
comunicații electronice

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

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

## ***Contract***

pentru constituirea dreptului de acces pentru realizarea accesului pe proprietatea publică/privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora

### **1. Părțile contractante**

între:

Consiliul Local al comunei Turia, județul Covasna, cu sediul în localitatea Turia, str. Principală, nr.835, județul Covasna, cod fiscal nr. 4404630, reprezentat de primar - \_\_\_\_\_, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului - \_\_\_\_\_ proprietatea publică/privată a comuna Turia, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

\_\_\_\_\_ în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR".

Având în vedere că:

- OPERATORUL este titular al Certificatului Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. \_\_\_\_\_, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, și că

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

- ADMINISTRATORUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1. Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului. Contractul este încheiat în conformitate cu Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, precum și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

### **2. - Definiții**

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

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

2.3. Rețea de comunicații electronice reprezintă sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rulare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace

electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

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

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

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

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

3.1. ADMINISTRATORUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în administrarea sa situat în \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, județul Covasna(vezi anexa 1 la prezenta), în favoarea OPERATORULUI, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, adică:

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

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

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

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

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

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de construire, instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire, iar durata menținerii instalațiilor pe suportul infrastructurii publice/private proprietatea comunei, este de 5 ani de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

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

3.9. 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) conform planificării OPERATORULUI, lucrările de construire, instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică 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 rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, se vor efectua, după caz cu sau fără autorizație

de construire dar obligatoriu pe baza unui aviz/acord sau autorizația emisă de către autoritatea publică locală, ADMINISTRATOR imobilului, la care se intervine.

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

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

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

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

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

- a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:
  1. să garanteze liberul acces la imobil, în maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;
  2. să garanteze liberul acces, în maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;
  3. să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.
- b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe 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;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;



- d) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;
- e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;
- f) să nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;
- g) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;
- h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;
- i) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa ADMINISTRATORULUI;
- j) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, ADMINISTRATORULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- k) să acorde și OPERATORULUI eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de ADMINISTRATOR în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;
- l) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;
- m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, OPERATORULUI această intenție, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;
- n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru OPERATOR în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări se solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, notificând în acest sens OPERATORUL conform lit. m);
- o) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

#### 4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012, 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; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9. c); să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 4.2. lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.
- d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;
- e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi; .
- f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

g) să fie notificat despre intenția ADMINISTRATORULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de OPERATOR, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelilor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;
- i) să reazeze elementele rețelilor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această rează este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazărea elementelor rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât ADMINISTRATORUL, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- k) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de acces în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.

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

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

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

5.3. Dreptul de acces care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților concretizat prin act adițional la contract și aprobat prin hotărâre de consiliu local al comunei Turia. Contractul se încheie între Consiliul local al comunei Turia, reprezentat de



8.2. 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.

8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 3 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### 9. Notificări

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

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

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

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

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

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

Pentru  
ADMINISTRATOR  
Persoană de contact: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: pturia@yahoo.com

Pentru  
OPERATOR  
Persoană de contact: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

### 10. Litigii

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

### 11. Clauze finale

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

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

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale (1-7 după caz) fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

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

ADMINISTRATOR  
CONSILIUL LOCAL AL COM. TURIA  
prin PRIMAR

OPERATOR

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anexe la Contract

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

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. \_\_\_\_\_ al OPERATORULUI

Anexa 3 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora, după caz.

Anexa 4 –Certificat de atestare fiscală și Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.(dacă e cazul)

Anexa 5 –Model Proces-verbal de predare-primire a terenului (5A, 5B)

Anexa 6 - Planul cadastral al imobilului, după caz.

Anexa 7 - Extrasul de Carte Funciară eliberat de ... sub nr. ..., după caz.

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Consiliul Local al comunei Turia, județul Covasna, cu sediul în localitatea Turia, comuna Turia, str. Principală nr. 835, județul Covasna, cod fiscal nr.4404630, reprezentat de primar - \_\_\_\_\_, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului menționat în contractul nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ proprietatea publică/privată a com. Turia, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR",

Am procedat la predarea, respectiv preluarea imobilului ce face obiectul Contractului de acces nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

La momentul întocmirii prezentului proces verbal locația prezintă următoarele particularități:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cu ocazia semnării prezentului proces verbal se consideră că sunt îndeplinite condițiile necesare desfășurării activităților de proiectare, autorizare și execuție.

Prezentul proces verbal a fost întocmit, azi \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare, din care unul pentru Administrator și \_\_\_\_\_ pentru Operator sau împuternicitul acestuia.

ADMINISTRATOR  
CONSILIUL LOCAL AL COM. TURIA  
prin PRIMAR

OPERATOR

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Consiliul Local al comunei Turia, județul Covasna, cu sediul în localitatea Turia, comuna Turia, str. Principală nr.835, județul Covasna, cod fiscal nr.4404630, reprezentat de primar - \_\_\_\_\_, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului menționat în contractul nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ proprietatea publică/privată a com. Turia, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR",

Am procedat la predarea, respectiv preluarea imobilului ce face obiectul Contractului de acces nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

La momentul întocmirii prezentului proces verbal locația prezintă următoarele particularități:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cu ocazia semnării prezentului proces verbal, Părțile consideră că imobilul (locația) este în stare corespunzătoare de utilizare, respectiv Operatorul a restituit imobilul (locația) în aceeași stare în care a primit-o de la Administrator. Administratorul declară că nu are nici o pretenție actuală sau viitoare împotriva Operatorului în legătură cu imobilul (locația) predată.

Prezentul proces verbal a fost întocmit, azi \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare, din care unul pentru Administrator și \_\_\_\_\_ pentru Operator sau împuternicitul acestuia.

ADMINISTRATOR  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURIA  
prin PRIMAR

OPERATOR



**LISTA**  
**tarifelor care se percep pentru exercitarea dreptului de acces pe, în sau sub imobilele**  
**proprietate publică sau privată a comunei Turia**

(stabilite conform art. 6 alin. (1) și alin. (4), precum și art. 12 alin. (11) din Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice)

Nr crt.	Tip de acces Turia, zona A, rang IV-V	Tarife maxime anuale	
		Active, cu excepția clădirilor cu valoare de patrimoniu	Clădiri cu valoare de patrimoniu
1	Cabluri direct instalate pe/în/sub clădiri de birouri/clădiri rezidențiale - utilizare discontinuă	0,1 lei/ml	0,58 lei/ml
2	Cabluri direct instalate pe/în/sub clădiri de birouri/clădiri industriale/clădiri rezidențiale - utilizare continuă	1,31 lei/ml	-
3	Cutii instalate pe/în turn - localități rang 4 și 5	35,57 lei/mp	-
4	Cutii instalate pe/în/sub clădiri de birouri cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	-	45,93 lei/mp
5	Cutii instalate pe/în/sub clădiri de birouri cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	70,32 lei/mp	106,91 lei/mp
6	Cutii instalate pe/în/sub clădiri rezidențiale cu utilizare discontinuă, localități rang 4 și 5	-	30,07 lei/mp
7	Cutii instalate pe/în/sub clădiri rezidențiale cu utilizare continuă, localități rang 4 și 5	51,29 lei/mp	83,13 lei/mp

Note:

1. Pentru elementele de rețea de comunicații electronice și elemente de infrastructură fizică care nu sunt incluse în anexă, respectiv antene, cabinete, camere tehnice, camere de tragere, conducte, stații de bază, stâlpi, piloni, turnuri, alte echipamente și infrastructuri fizice suport, precum și pentru cablurile și cutiile pentru care se exercită un alt tip de acces decât cel prevăzut în anexă, tariful pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietatea publică nu poate depăși valoarea de 0,1 lei/ml/an, 3 lei/mp/an, ori 3,5 lei/stâlp/an, după caz.
2. În cazul clădirilor (rezidențiale, de birouri, industriale și centre comerciale) accesul are ca obiect atât anvelopa clădirii, cât și instalațiile funcționale de deservire.
3. Tarifele maxime de acces sunt aplicabile cutiilor cu un volum cuprins între 60 cm<sup>3</sup> și 0,08 m<sup>3</sup>.

