

## SINTEZA OBSERVAȚIILOR

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

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM sau Autoritatea, a publicat pe propria pagină de internet, în data de 20 iulie 2018, spre consultare publică, un proiect de decizie privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică. Perioada de consultare publică s-a încheiat la data de 20 august 2018.

Au fost supuse consultării publice următoarele documente:

- Proiectul de decizie a președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică;
- Expunerea de Motive la proiectul de decizie menționat anterior;
- Anexa 1 – Matrice categorii omogene (după consultarea publică 1);
- Anexa 2 - Ghid de utilizare a modelului de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică;
- Anexa 3 - Modelul de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică (versiune pentru consultare publică 2)
- Anexa 4 - Rezultatele modelului de calcul al tarifelor maxime de acces pe proprietatea publică

În urma procesului de consultare publică, ANCOM publică, pe pagina sa de internet, prezentul material de sinteză a observațiilor primite, în care precizează și poziția sa față de aceste observații. Pe parcursul perioadei de consultare au fost primite propuneri și observații din partea a 6 respondenți.

Observațiile primite de ANCOM în cursul perioadei de consultare se referă, în principal, la următoarele aspecte:

**1. Un respondent întreabă de ce nu au fost stabilite tarifele maxime pentru accesul la canalizația subterană calculate la metru cub.**

**Respondentul precizează că există o diferență între utilizarea canalizației subterane pentru o pereche de 2 fibre sau un cablu cu 48 de perechi de fibre sau mai multe (în cazul în care canalele multiduct pot fi utilizate în comun).**

În cadrul modelului, s-a calculat tariful per metru liniar de cablu.

Precizăm însă că la evaluarea elementelor componente ale tarifului per metru liniar de cablu a fost avut în vedere și criteriul volumetric al spațiului ocupat.

Menționăm că diferența mică dintre diametrul unui cablu (pentru subteran) cu o pereche de fibre optice, care are în general aproximativ 7mm și diametrul unui cablu de 48 de perechi de fibre optice de aproximativ 10mm în general, nu are un impact evidențiable în nivelul tarifului rezultat ca diferență dintre prejudiciul și beneficiul aferente. Subliniem că aceste cabluri, în marea lor majoritate, se instalează în alte conducte/tuburi, prejudiciul fiind raportat la acestea.

Ca urmare, considerăm că unitatea de măsură reflectă corect tariful pentru acest tip de echipament, prejudiciul nefiind afectat de o variație nesemnificativă a volumului dislocat la nivel de cablu, dar fiind în legătură cu lungimea cablului instalat, exprimată în metri liniari.

## **2. Un respondent solicită ca proiectul să conțină o granularitate adecvată a elementelor asupra cărora se vor aplica tarifele maxime de acces în raport de frecvență și utilizarea lor în dezvoltarea rețelelor de comunicații electronice, estimându-i posibilele efecte sociale.**

După cum respondentul cunoaște, proiectul supus consultării publice este cel al unui act normativ care are ca obiectiv stabilirea la nivel național pentru toate categoriile de imobile proprietate publică a tarifelor maxime de acces pentru furnizorii de rețele de comunicații electronice care ar solicita accesul pe aceste categorii de imobile. Având în vedere acest caracter normativ, cât și diversitatea elementelor de infrastructură fizică care se instalează pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, proiectul supus consultării publice nu poate avea ca obiect stabilirea tarifelor doar pentru elementele de infrastructură fizică „în raport de frecvență și utilizarea lor”, ci pentru o cât mai completă listă de elemente de infrastructură fizică. Proiectul de act normativ, odată ce va intra în vigoare, trebuie să constituie un instrument util, îndeosebi pentru autoritățile administrației publice locale, în soluționarea cererilor de acces pe proprietatea publică, cereri care pot avea ca obiect și instalarea unor infrastructuri fizice mai puțin utilizate.

Practic, prin rularea modelului de calculație se obțin tarife individuale pentru fiecare unitate administrativ teritorială, respectiv pentru fiecare tip de elemente de infrastructură fizică pentru care se poate solicita acces pe fiecare categorie de imobile proprietate publică. Rezultatul rulării modelului de calculație a fost prezentat în Anexa 4 (peste 50.000 de rezultate individuale nule în versiunea supusă consultării publice, respectiv peste 38.000 de rezultate individuale în versiunea finală a modelului de calculație).

Totodată, așa cum am prezentat și în expunerea de motive, în proiectul de decizie supus consultării, în cazul elementelor de infrastructură fizică pentru care modelul de calcul a stabilit un tarif maxim pozitiv, concatenarea rezultatelor pe anumite categorii s-a făcut în scopul simplificării listei de tarife, așa cum a fost solicitat de către furnizorii de rețele de comunicații electronice și în etapele anterioare de consultare publică derulate în cadrul proiectului. Cu excepția observațiilor referitoare la aplicabilitatea tarifului de 2,7 lei/ml/an (detaliat la punctul 8), ANCOM nu a primit propuneri concrete de regroupare sau degrupare a categoriilor de acces pentru cabluri, respectiv cutii.

## **3. Un respondent consideră că proiectul de decizie, în forma supusă consultării publice, nu asigură încurajarea investițiilor în infrastructură, având în vedere nivelul foarte ridicat al tarifelor de acces și o lipsă de claritate cu privire la modalitatea de aplicare a acestor tarife.**

Respondentul citează, în sprijinul afirmațiilor sale, poziția Ministerului pentru Societatea Informațională exprimată în anul 2015, respectiv: „acordarea gratuită a accesului pe proprietatea publică constituie cea mai eficientă măsură de încurajare a dezvoltării și extinderii rețelelor de comunicații electronice, astfel încât România să poată atinge obiectivele stabilite prin Agenda Digitală”.

Așa cum am precizat și în Expunerea de motive supusă consultării publice, conform dispozițiilor art. 6 alin. (4) din Legea nr. 159/2016<sup>1</sup>, cuantumul tarifelor de acces pe proprietatea publică este plafonat la nivelul unor tarife maxime stabilite prin decizia președintelui ANCOM, pe baza unei metodologii detaliate și a principiilor și criteriilor prevăzute la art. 6 alin. (5) și (6) din același act normativ. Conform dispozițiilor art. 6 alin. (4) și (6) din Legea nr. 159/2016, tarifele maxime se calculează având în vedere, pe de o parte, contravaloarea lipsei de folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor și prin existența și funcționarea rețelilor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică, iar pe de altă parte beneficiile tangibile și intangibile prevăzute. Astfel, în măsura în care beneficiile aduse prin instalarea rețelilor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică depășesc contravaloarea lipsei de folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile directe și certe, tarifele de acces pe proprietatea publică sunt zero. Conform calculului dezvoltat în modelul supus consultării publice, pentru majoritatea tipurilor de acces tariful maxim este zero (singurele elemente de infrastructură fizică pentru care tarifele sunt pozitive sunt cablurile și cutiile, motivul fiind valoarea mai mică a investiției, generatoare de beneficii mici, în raport cu prejudiciile directe și certe).

**4. Un respondent consideră necesar să se precizeze în mod expres atributul teritorial pentru fiecare categorie omogenă de acces, precum și modul de amplasare a acesteia (suprateran sau subteran).**

**Mai mulți respondenți au solicitat modificarea noțiunii de „cabluri pe căi de comunicație (port, stradă urbană, teren)”, de la poziția 1 din anexa la proiect. Au fost propuse următoarele reformulări „rețele instalate de-a lungul căilor de comunicații (port, stradă urbană, teren), „cabluri îngropate” sau „cabluri instalate direct în săpătură”.**

**Un alt respondent solicită remedierea erorii prin care categoria „teren” a fost asimilată categoriei „căi de comunicație”.**

În vederea clarificării acestor aspecte semnalate de respondenți, ANCOM a reanalizat rezultatele individuale extrase din modelul de calculație și a modificat și completat textele corespunzătoare din proiectul de act normativ, respectiv Anexa 1 din proiectul de decizie, cu precizări mai detaliate privind tipul de acces și modul de amplasare al echipamentelor (pe, în, sub). Reiterăm faptul că pentru exercitarea dreptului de acces „deasupra” unor active proprietate publică tariful este zero (practic, în lista de peste 38.000 de tarife nule rezultate din model nu există niciun tarif pentru modalitatea de amplasare „deasupra”).

**5. Doi respondenți consideră necesar să se menționeze în mod expres în cadrul proiectului că pentru rețelele instalate deasupra proprietății publice (traversarea aeriană) nu se va datora tarif, respectiv că nu se tarifează „umbra firului”.**

Situația specifică privind instalarea unei rețele de comunicații electronice pe o rețea de stâlpi amplasată în zona drumurilor publice, face obiectul de reglementare a dispozițiilor art. 6 alin. (12) din Legea nr. 159/2016, dispoziții care stabilesc că *„(12) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură fizică aflate pe proprietate publică, inclusiv pe drumuri, vor încheia, cu respectarea normelor privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, doar contracte de exercitare a dreptului de acces la infrastructura fizică cu persoanele care dețin ori controlează elementele de infrastructură fizică, în condițiile prezentei legi, urmând a datora tarife doar acestor persoane”.*

Prin urmare, această ipoteză specifică este deja reglementată la nivelul legislației primare, legislație care stabilește că în această ipoteză nu se datorează un tarif de acces entităților prevăzute

---

<sup>1</sup> Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice

la art 6 alin (1) și (2) din Legea 159/2016. Având în vedere că obiectul prezentului demers al ANCOM îl constituie stabilirea unor tarife maxime, interdicția legală de percepere a oricărui tarif exclude *a priori* acest tip de acces din sfera celor pe care ANCOM ar trebui să le analizeze în vederea determinării unui tarif maximal. Prin urmare, ANCOM nu poate include în textul proiectului de decizie o normă specifică privind ipoteza denumită colocvial ca „*umbra firului*”.

Reiterăm faptul că în prima etapă de consultare publică<sup>2</sup> au fost prezentate categoriile omogene de acordare a accesului pe proprietatea publică, excluzând *ab initio* din posibilitățile teoretice constrângerile logice (respectiv acele reguli prin care se elimină apariția acelor combinații care nu prezintă susținere întemeiată atât din perspectivă de conformitate cu legislația, cât și de inaplicabilitate practică). În acest sens a se vedea cap. 5.1 din expunerea de motive „Prezentarea constrângerilor logice”, disponibil la <http://www.ancom.org.ro/formdata-269-49-345>.

Cu toate acestea, înțelegând problemele cu care se confruntă furnizorii de rețele de comunicații electronice în aplicarea dispozițiilor art. 6 alin. (12) din Legea nr. 159/2016, ANCOM a completat Expunerea de motive cu precizări suplimentare privind tipul de acces reprezentat de amplasarea aeriană („*umbra firului*”).

**6. Doi respondenți consideră necesar ca proiectul să prevadă identificarea suprafeței din activul proprietății publice pentru care se datorează tarif de acces, existând o propunere din partea unui respondent ca suprafața tarifată să fie cea dominantă, fiind solicitată și o precizare privind necumularea în funcție de numărul de elemente instalate.**

În urma dezvoltării modelului de calcul, din cele 7 categorii de elemente identificate („element tehnic de instalat”) ale unei rețele, categoriile de echipamente pentru care au rezultat tarife (valori pozitive prejudicii – beneficii) sunt cablurile și „cutiile”.

Având în vedere că tariful calculat pentru instalarea cablurilor este exprimat în metri liniari, neproducând nicio ambiguitate în ceea ce privește tariful datorat, singurul echipament identificat („element tehnic de instalat”) căruia i-au rezultat tarife în funcție de suprafața ocupată este „elementul tehnic de instalat” denumit generic „cutie”, aceasta având diverse forme și dimensiuni.

În Anexa 3 (Modelul de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică), foaia de calcul „0.7.Inputs – Echipamente”, a fost luată în considerare suprafața ocupată/afectată de o „cutie” amplasată pe un activ, de 0,5 metri pătrați (ținând cont de definiția „cutiei” și dimensiunile unei cutii standard).

Observațiile menționate mai sus se referă la suprafața care trebuie luată în calcul atunci când se va determina tariful datorat către o entitate<sup>3</sup> care administrează imobile proprietate publică. Luarea în considerare a suprafeței dominante nu ar corespunde neapărat cu ~~modul de calcul utilizat pe piața liberă, care ia în calcul~~ suprafața afectată de instalarea unui echipament. Astfel, pentru a răspunde cerinței legale de determinare a elementului „despăgubire pentru prejudiciile directe și certe”, suprafața care va fi luată în calcul la determinarea tarifului de acces pe proprietatea publică va fi suprafața afectată de echipament (cutie), luându-se în considerare amprenta respectivului echipament pe suprafața afectată a activului prin instalare și funcționare. Prin urmare, tariful este stabilit în funcție de suprafața afectată de respectivul element de infrastructură și nu prin simpla luare în considerare a numărului de echipamente. Desigur, suprafețele ocupate de mai multe infrastructuri fizice pot fi cumulate în vederea stabilirii tarifului.

De exemplu: în cazul în care (în cadrul unei cereri de acces) se solicită acces pentru instalarea a 100 de cutii, pe raza unei localități, se va determina suprafața afectată de fiecare cutie, iar suprafața totală ce se va tarifa în mod corespunzător va fi suprafața totală ocupată de cele 100 de cutii, tariful rezultat din model fiind exprimat pe metru pătrat de suprafață ocupată de cutie.

În cazul în care se solicită acces pentru o stație de bază, suprafața stației de bază, la care este raportat tariful, se va determina în funcție de toate echipamentele din care este construită aceasta.

<sup>2</sup> Derulată în perioada 29 noiembrie 2017 – 18 decembrie 2017

<sup>3</sup> Entitățile prevăzute la art. 6 alin (1) și (2) din Legea 159/2016

Tariful rezultat din model este 0 lei pe m<sup>2</sup> pentru suprafața ocupată de o stație de bază, pe oricare tip de activ al Unității Administrativ Teritoriale (UAT), indiferent dacă aceasta are sau nu în componență cutii și cabluri.

**7. Un respondent consideră utilizarea noțiunii de „cablu” inadecvată, întrucât furnizorii operează „rețea” / „rețele” de comunicații electronice (indiferent de mediul de suport și de tehnologia utilizată), iar noțiunea de „rețea” este validată inclusiv de către autoritățile locale sau centrale în cadrul procedurilor de autorizare; respondentul propune să fie utilizată noțiunea de „rețea” în locul celei de „cablu”, întrucât este folosită în mod expres și în Legea nr. 159/2016 (rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură fizică aflate pe proprietatea publică, inclusiv pe drumuri), iar noțiunea de „cablu” permite autorităților locale sau centrale o marjă de acțiune discreționară în a stabili tarife de acces pe proprietatea publică fără nicio fundamentare.**

ANCOM a lansat în data de 29.11.2017 prima consultare publică din cadrul proiectului, „Consultare publică privind definirea categoriilor omogene din punctul de vedere al caracteristicilor geografice, demografice și al condițiilor economice de acordare a accesului pe proprietatea publică, în vederea stabilirii tarifelor maxime care pot fi percepute pentru acordarea accesului pe proprietatea publică”. Data limită pentru depunerea observațiilor a fost 18.12.2017.

În această primă fază a proiectului, părțile interesate se puteau pronunța în privința terminologiei utilizate. Având în vedere că nu au existat comentarii primite care să modifice încadrarea pe tipuri de echipamente și terminologia folosită, ANCOM a considerat că nu au fost neclarități în privința definițiilor.

În plus, amintim respondentului că potrivit dispozițiilor art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 159/2016, prin infrastructură fizică se înțelege *„orice element sau parte componentă a unei rețele, precum și orice element necesar susținerii acesteia, cu excepția rețelelor de comunicații electronice, care pot fi utilizate pentru instalarea unei rețele de comunicații electronice fără a deveni ele însele elemente ale rețelei de comunicații electronice, cum ar fi: canalele, conductele, țevile, camerele de tragere și de vizitare, cabinetele, clădirile și intrările în clădiri, structurile de susținere a antenelor, turnurile, stâlpii, pilonii și alte construcții ingineresti parte a respectivei rețele; cablurile, inclusiv fibra optică neechipată,[...];”(s.n.).*

De asemenea și dispozițiile art. 4 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 140/2012, cu modificările și completările ulterioare, definesc rețeaua de comunicații electronice ca *„sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rutare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale, rețelele utilizate pentru transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă;”(s.n.).*

Prin urmare, denumirea de cablu este utilizată de legislația în vigoare. În același timp, după cum se observă din definiția prevăzută la art. 4 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 111/2011, rețeaua de comunicații electronice este o noțiune vastă, care include o multitudine de medii de transmitere și tehnologii, concept generic care nu poate fi utilizat pentru evaluarea tarifelor maxime pentru anumite elemente de infrastructură fizică/**componente fizice de rețea**.

Totodată, pentru a ne asigura că sunt respectate prevederile legale ale art. 6 alin. (6) din Legea 159/2016, potrivit căroră *„tarifele maxime prevăzute la alin. (4) vor fi justificate și vor fi proporționale cu afectarea imobilului respectiv”,* etapa în care au fost definite categoriile omogene de acordare a accesului pe proprietatea publică a avut ca scop identificarea componentelor fizice ale

rețelelor de comunicații și a tuturor tipurilor de instalare pentru care se poate solicita acces pe proprietatea publică.

Astfel, pentru a se respecta principiul proporționalității în legătura cu modalitatea de a calcula afectarea unui imobil/imobilelor vizate de acordarea accesului, nu se poate utiliza termenul generic de „rețea” ci este necesar să particularizăm tipul de acces, la nivel de componentă fizică a rețelei sau la nivelul tipului de infrastructură fizică. În componența unei rețele de comunicații intră mai multe elemente (denumite generic „echipament tehnic de instalat” în modelul de calcul): cabluri, cutii, antene etc. care, în funcție de modalitatea de instalare (prin raportare la tipul de „activ” pe care se amplasează, conform cu documentația modelului de calcul), conduc la tarife diferențiate.

**8. Un respondent solicită ca pentru evaluarea și cuantificarea costului de oportunitate aferente activului „Subteran” și activului „Teren” să fie utilizate alte surse de date decât valorile de referință aferente activului „Clădire”, extrase din grilele notarilor publici, întrucât nu ar este conformă cu realitatea pieței, generând costuri exorbitante și disproporționate pentru deținătorii de rețele de comunicații electronice;**

**Este exemplificat tariful de 2,7 lei/ml/an pentru cablurile instalate la activele căi de comunicație (străzi urbane, port), respectiv teren. Un alt respondent reclamă faptul că tarifele sunt mai mari decât cele plătite în prezent de industrie pentru același tip de acces pe domeniul public și ar afecta capacitatea companiei de a investi în infrastructură pe termen lung, propunând reducerea acestui tarif la jumătate.**

Ținem să precizăm de la început că au fost analizate surse de date posibile pentru cuantificarea costului de oportunitate aferente activelor „subteran” și „teren” înainte de a face o asumție de asimilare a valorilor extrase din grilele notarilor publici în modelul de calcul.

În acest sens, în urma analizei informațiilor existente pe pagina de internet a ANCOM privind modalitatea de tarificare actuală de către Unitățile Administrativ Teritoriale (UAT), respectiv a tarifelor stabilite prin hotărârile Consiliilor Locale, s-a făcut o selecție reprezentativă din punct de vedere al tipurilor de active pentru care există tarife de acces, incluzând și activele „Subteran” și „Teren”. ANCOM a trimis câte o adresă acestor UAT-uri prin care a solicitat fundamentarea modului de determinare a tarifelor pentru activele pe care le dețin spre administrare. Niciunul dintre răspunsurile primite nu a prezentat evidențe sau alte informații relevante care să justifice valorile de tarificare percepute pentru aceste categorii.

De asemenea, am solicitat principalilor operatori deținători de rețele de comunicații electronice extinse la nivel național, să furnizeze contracte de acces pe proprietatea publică sau privată/informații privind nivelul tarifelor de acces existente, pentru anumite tipuri de active/lucrări, inclusiv categoriile „Subteran” și „Teren”. Nu a fost furnizat niciun contract, ci doar câteva valori ale tarifelor de acces, care nu acopereau întregul eșantion de UAT-uri pentru a putea fi utilizate drept bază de evaluare omogenă la nivel național.

Specific pentru „Subteran”, o altă soluție analizată a fost constituirea unei valori a construcției (canalizație subterană, galerie edilitară) incluzând toate resursele: materiale, forță de muncă, studii preliminare, autorizări. Informațiile acestea nu sunt disponibile public, iar majoritatea construcțiilor de acest tip din țară au fost efectuate în urmă cu mulți ani, în acest moment efectuându-se doar lucrări de reparație și întreținere, doar punctual și extinderi.

Lucrările actuale, ce pot fi urmărite în sistemul electronic de achiziții publice SEAP/SICAP, de la apariția acestuia, nu pot fi extrapolate la nivelul întregii țări, fiecare lucrare fiind unică din punct de vedere tehnic (ex: o geo-locăție distinctă, necesită timp și lucrări distincte) iar fiecare UAT beneficiază de bugete diferențiate pentru astfel de investiții.

Concluzia consultantului KPMG, însușită de ANCOM a fost că nu există posibilitatea determinării cu acuratețe a valorilor în mod unitar la nivel național, în baza categoriilor de localități identificate. Astfel, s-a decis asimilarea, în acest caz, a valorilor extrase din grilele notarilor publici în asumpțiile

prezentate în model, având în vedere că și structurile subterane sunt construcții și sunt administrate de unitatea administrativ teritorială.

Având în vedere practica UAT-urilor de a folosi prețul pieței pentru a se orienta atunci când închiriază spații aflate în proprietatea publică, considerăm că metoda folosită reflectă corect realitatea.

În cadrul modelului s-au folosit valorile prezentate în grilele notarilor, acestea fiind valori **minimale** de vânzare, determinate după o metodologie uniformă la nivel național, care au fost transformate în valori de închiriere, cu ajutorul unei rate de capitalizare specific identificată pentru categoria de UAT din care face parte. Se elimină astfel posibilitatea generării unui cost de oportunitate prohibitiv.

Referitor la valoarea de 2,7 lei/ml/an, exemplificată de respondent, precizăm, în primul rând, că sfera de aplicabilitate a acestui tarif a fost semnificativ restrânsă urmare a observațiilor primite în cadrul perioadei de consultare publică. Astfel, au fost degрупate rezultatele modelului de calcul pentru elementul de infrastructură „Cabluri”(a se vedea punctele 1-8 din Anexa XX la expunerea de motive „Lista de tarife”), prin urmare tariful de 2,7 lei/ml/an este aplicabil exclusiv în cazul unei cereri de acces pentru instalare cabluri sub partea carosabilă din ampriza străzilor urbane categoria I (subtraversare) situate în localități rang 2 și 3. Pentru celelalte tipuri de acces pentru instalare cabluri pe stradă urbană, tarifele sunt individualizate la punctele 2-8 din Anexa la proiectul de decizie, tarifele maxime fiind cuprinse între **0,69 – 0,80 lei/ml/an**.

**9. Un respondent afirmă că expunerea de motive nu conține fundamentele pentru folosirea valorii de circulație (de vânzare) din grilele notarilor publici furnizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici în dezvoltarea Modelului de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică, ci s-a mărginit cel mult să precizeze că folosirea valorilor din grilele notarilor publici *este de preferat, față de folosirea valorilor stabilite prin Hotărârile Consiliilor Locale*.**

**Respondentul consideră că raportarea la grilele notarilor publici nu este adecvată, având în vedere că acestea reglementează valori de vânzare aferente proprietăților private, ale statului sau ale terților, iar potrivit prevederilor art. 861 din Codul Civil, bunurile proprietate publică sunt inalienabile, un bun proprietate publică neputând fi înstrăinat. Prin urmare, utilizarea unor valori aferente proprietăților private pentru determinarea unor valori ale tarifelor de acces pe proprietatea publică este lipsită de fundament.**

Având în vedere modalitatea de prezentare și gradul de detaliu al informațiilor din Grilele notarilor publici, precizăm motivele pentru care acestea au fost utilizate. Grilele notariale :

- reprezintă o sursă independentă și obiectivă;
- reprezintă o sursă exhaustivă la nivel național;
- includ valorile minimale ale tranzacțiilor;
- au o periodicitate previzibilă și sunt actualizate anual.

Valorile de vânzare culese au fost transformate în valori de închiriere prin utilizarea unei rate de capitalizare specific identificată pentru categoria de UAT din care face parte. În acest context, menționarea dispozițiilor art. 861 din Codul Civil nu are relevanță, neurmărindu-se în mod direct valorile de vânzare. Totodată, chiar dispozițiile art. 861 alin. (3) din Codul Civil stabilesc că „*În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.*” Or, din perspectiva dreptului comun, dreptul de acces pentru care se stabilesc tarifele maxime poate fi asimilat unui drept de închiriere.

Mai mult, în practica UAT-urilor se utilizează valorile de piață pentru închirierea spațiilor aflate în sfera proprietății publice. Având în vedere gradul de detaliu necesar pentru modelul realizat, valoarea de piață este însă o sursă de informație incompletă, foarte volatilă și subiectivă dacă nu se cunosc valorile finale de tranzacționare.

O altă alternativă la sursa de date din grilele notariale a reprezentat-o inventarul activelor de pe domeniul public, prin hotărârile de atestare a domeniului public pe fiecare județ. Însă, în acest moment în România nu există o evidență actualizată a valorilor în inventarul patrimoniului, acestea nefiind actualizate de zeci de ani pentru unele județe.

Fiecare UAT emite hotărâri ale consiliului local periodice referitoare la anumite spații închiriate aflate în administrare, însă nu există o piață activă pentru aceste spații, valoarea fiind reprezentată tot prin raportare la piața chiriilor proprietăților private din zonă.

Așa cum am menționat și în expunerea de motive, deși ANCOM, în cadrul proiectului, a trimis adrese de clarificare/fundamentare a valorilor stabilite de către UAT-urile selectate, din cele 29 de adrese trimise către autoritățile publice numai 3 autorități și-au fundamentat tarifele pe baza unor rapoarte de evaluare întocmite de către experți evaluatori autorizați, două dintre acestea utilizând valorile de tranzacționare a terenurilor în diverse zone și o perioadă de recuperare a valorii de piață a terenurilor de 25 de ani, iar una utilizând valoarea maximă a redevențelor practicate pe metru pătrat în diverse zone ale orașului, în caz de concesiune. Celelalte autorități publice nu au transmis informații sau au precizat că au stabilit tarifele pe baza unor studii efectuate intern sau raportate la tarifele adoptate de către alte autorități publice.

Astfel, utilizarea valorii de vânzare din grilele notarilor publici în dezvoltarea Modelului de calcul al tarifelor de acces pe proprietatea publică prezintă un grad de încredere mult mai mare decât utilizarea valorilor din celelalte surse.

**10. Același respondent apreciază că Modelul de calcul al tarifelor nu respectă principiul transparenței statuat de art. 6 alin. 5 din Legea 159/2016, întrucât a folosit în dezvoltarea Modelului „surse interne”, informații de natură economică și tehnologică cu caracter confidențial, spre exemplu atunci când a determinat valorile chiriilor medii pe metru pătrat fiecare tip de clădire, valori ce au fost utilizate ulterior în cadrul Modelului pentru determinarea intervalelor de chirii pentru clădirile proprietate publică. Astfel, nu se permite furnizorilor să evalueze Modelul în deplină cunoștință.**

Dispozițiile art. 6 alin 5 din Legea nr. 159/2016 privind principiul transparenței vizează metodologia detaliată de stabilire a tarifelor. Expunerea de motive la proiectul de decizie supus consultării<sup>4</sup> descrie *in-extenso* metodologia astfel utilizată.

Versiunea publică a Modelului nu conține informațiile detaliate privind valorile de vânzare, care au fost convertite în valori echivalente de închiriere, întrucât în rapoartele de evaluare, din care sunt extrase valorile de vânzare, există următoarea precizare *"Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, (în formă scrisă, sau electronică inclusiv pe internet) fără acordul scris și prealabil al evaluatorilor, prin care aceștia trebuie să fie de acord cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară."*

În cazul particular exemplificat, așa cum s-a precizat în cadrul metodologiei de calcul, pentru a avea o reprezentare reală a valorilor chiriilor la nivel național, s-a realizat o grupare a unităților administrative teritoriale (UAT). Astfel, UAT-urile, cu ranguri între 0 și 5, în număr de 3.181 au fost încadrate în 45 de categorii omogene de localități în baza unor criterii economico-sociale relevante, cum ar fi: Centru universitar, Posibilități de angajare (top 5 angajatori > 500 angajați), Stațiune

<sup>4</sup> [http://www.ancom.org.ro/uploads/forms\\_files/Decizie\\_tarife\\_de\\_acces\\_pe\\_proprietatea\\_publica\\_EM1532075813.pdf](http://www.ancom.org.ro/uploads/forms_files/Decizie_tarife_de_acces_pe_proprietatea_publica_EM1532075813.pdf), pag. 14-32



turistică activă, Infrastructură (Autostrăzi <100km, noduri feroviare, aeroporturi), Hub tehnologic etc.

Pentru aceste categorii omogene de UAT-uri s-au folosit rate de capitalizare distincte pentru a transforma prețul de vânzare identificat în grilele notarilor publici în valori de închiriere.

Precizăm că în realizarea și modalitatea de prezentare a livrabililor proiectului, au fost avute în vedere principiile metodologice relevante (obiectivitate, non-discriminare, transparență).

**11. Un respondent consideră necesar ca ANCOM să dispună efectuarea unui audit independent (exemplificând practica din Marea Britanie) cu privire la acuratețea și exactitatea modelului.**

Practica auditului independent (prezentă atât în Marea Britanie cât și în alte state membre, inclusiv în România) se referă la acele modele de cost / situații financiare separate întocmite de operator pentru autoritate, iar nu la cele dezvoltate de autoritatea însăși sau de un consultant al acesteia. Totodată, ANCOM nu ar putea justifica cheltuirea unor fonduri publice pentru realizarea acestui audit.

**12. Un respondent solicită ANCOM să se angajeze prin decizia finală la o revizuire periodică a tarifelor maxime.**

Dispozițiile Legii nr. 159/2016 nu prevăd explicit obligația revizuirii periodice a tarifelor maxime, ci doar a stabilirii acestora prin decizia președintelui ANCOM. Desigur, în măsura în care ANCOM va constata sau **va fi sesizată** că parametrii care au stat la baza calculului prejudiciilor, respectiv a beneficiilor tangibile și intangibile se schimbă semnificativ, va iniția recalcularea tarifelor de acces și implicit modificarea în consecință a proiectului de decizie.

**13. Trei respondenți solicită completarea proiectului de decizie și a expunerii de motive cu includerea unor exemple concrete de forme de acces pentru care tariful este zero, cel puțin pentru anumite tipuri de acces considerate ca fiind cele mai des întâlnite, și cu risc de interpretare defectuoasă. De asemenea, unul dintre respondenți propune schimbarea formatului celulei care conține tariful în model astfel încât tariful să apară 0 și nu „-”.**

După cum a fost precizat și la pct. 6 de mai sus, din cele 7 categorii de echipamente identificate ale unei rețele, singurele categorii de echipamente pentru care au rezultat tarife maxime sunt cablurile și „cutiile”, pentru restul echipamentelor tariful rezultat din model fiind 0, indiferent de activul aflat în proprietate publică pe care se instalează.

Trebuie precizat că, inclusiv pentru cele două tipuri de echipamente (cabluri și cutii) există active pe care se instalează cu valoarea prejudiciului mai mică decât valoarea beneficiului, fapt ce conduce la aplicarea unui tarif de 0 lei pentru accesul acestor echipamente.

Pentru a veni în sprijinul, atât al autorităților publice, cât și al operatorilor care solicită acces pe proprietatea publică, prezentăm cele mai întâlnite situații de solicitări de acces, pentru care tariful aplicat celor două echipamente este 0 lei:

- accesul pentru instalarea unui cablu pe pilon/stâlp;
- accesul pentru instalarea unui cablu în subteran;
- accesul pentru instalarea unui cablu pe turn;
- accesul pentru instalarea unui cablu pe/sub/în pod/podet/pasaj/viaduct;
- accesul pentru instalarea unui cablu în zone subterane;
- accesul pentru instalarea unei cutii pe pilon/stâlp;
- accesul pentru instalarea unei cutii pe/sub/în pod/podet/pasaj/viaduct;
- accesul pentru instalarea unei cutii pe/sub/în teren.

**14. Un respondent solicită clarificări privind entitățile care vor avea obligația să aplice Decizia, respectiv regiile autonome care consideră că au calitatea de operator de rețea și, în consecință, i se aplică un alt regim juridic**

ANCOM a completat expunerea de motive cu precizări suplimentare privind entitățile care au obligația să publice condițiile de acces pe proprietatea publică și implicit să aplice tarifele care fac obiectul prezentului proiect de decizie.

**15. Mai mulți respondenți au solicitat revizuirea definiției „cutiei”. Astfel, un respondent propune ca, odată cu definirea elementului de rețea „cutie” să fie exemplificate tipuri de echipamente care nu pot fi asimilate cutiei, propunând câteva astfel de tipuri de echipamente – nodul optic, distribuitor/splitter, amplificator, conector, cutia de jonctare. Un alt respondent propune definirea „cutiei” ca fiind „element destinat protejării elementelor pasive de telecomunicații, amplasat de regulă pe pereți, stâlpi, în interiorul clădirilor”. O altă propunere a fost aceea de a defini „cutia” pe baza caracteristicilor cele mai des întâlnite, respectiv „element destinat protejării elementelor pasive de telecomunicații, amplasat de regulă pe pereți, stâlpi, în interiorul clădirilor”.**

**Pentru diferențiere, un respondent propune o definiție și pentru elementul „cabinet”, respectiv: „element amplasat suprateran, pe sol, cu uși de acces, ce acomodează echipamente pasive sau active de telecomunicații”.**

Terminologia utilizată în cadrul proiectului a făcut obiectul primei consultări publice. Deși, la acel moment, nu s-au primit observații în acest sens, considerăm că informațiile suplimentare furnizate în cadrul acestei consultări pot aduce clarificări în cazul evaluării cererilor de acces pe proprietatea publică și utilizarea rezultatelor modelului. În acest sens, vom lua în considerare sugestiile, iar noile definiții vor fi actualizate astfel:

- Cutie – reprezintă în sensul prezentei decizii un element de rețea (considerat în model „element tehnic de instalat”), un echipament sau un obiect (din metal sau plastic) în care se păstrează sau care protejează în special elemente pasive de rețea cum ar fi capete de cabluri și/sau dispozitive și accesorii de telecomunicații de dimensiuni relativ reduse, care se prezintă în principal sub formă de cub, de paralelipiped sau cilindru (însă nu se limitează la acestea), cu un volum maxim de 0,08 mc<sup>5</sup>. Cutiile se amplasează cel mai adesea pe pereți, stâlpi sau pe alte elemente suport.
- Cabinet – reprezintă o construcție cu rol de protejare a unor echipamente specifice rețelelor de telecomunicații, atât active cât și pasive, amplasată de regulă suprateran, pe sol, pe trotuare, spații verzi sau în incintele și nișele construcțiilor, cu uși de acces. Înălțimea maximă a unui astfel de construcții este de 2 m, cu un volum maxim de 2mc<sup>6</sup>.

Astfel, termenul generic de „cutie” este utilizat cu scopul de a acoperi tipurile de componente de rețea (inclusiv echipamente active sau pasive) sau elemente de infrastructură fizică, ce se încadrează în caracteristicile volumetrice precizate în definiție.

Totodată, dorim să amintim că, în cadrul modelului, pentru evaluarea lipsei de folosință s-a avut în vedere suprafața ocupată prin instalarea echipamentului pe activul pe care se cere accesul. Pentru a face mai vizibile cele două definiții, au fost incluse și în textul expunerii de motive la proiectul de act normativ.

---

<sup>5</sup> Volumul a fost calculat pe baza următoarelor caracteristici de dimensiune a cutiei: L= l = 50 cm, A = 30 cm – dacă este cub toate laturile sunt considerate maxim 30cm;

<sup>6</sup> Volumul a fost calculat pe baza următoarelor caracteristici de dimensiune a cabinetului: L= l = 1m, H = 2 m;

Pe de altă parte trebuie precizat că echipamentele de foarte mici dimensiuni, din categoria celor menționate de respondent mai sus (distribuitor/splitter, amplificator, conector, cutie de joncționare cabluri, care nu ocupă mai mult de 60cm<sup>3</sup>) se vor încadra metodologic în categoria „alte echipamente și infrastructură suport”, pentru care nu se va percepe tarif de acces, potrivit rezultatelor modelului de calculare a tarifelor.

**16. Doi respondenți propun eliminarea segmentării tarifelor de acces în funcție de clasa de risc seismic, pe de o parte, întrucât rapoartele de expertiză tehnică realizate de evaluatori independenți certificați arată că amplasarea echipamentelor de telecomunicații nu influențează condițiile privind rezistența și stabilitatea construcției, indiferent de clasa de risc seismic a acesteia, iar pe de altă parte, întrucât valoarea chiriilor este invers proporțională cu clasa de risc seismic, prin urmare clădirile aflate în clasa de risc seismic I au valori de închiriere mai mici;**

În cazul evaluării clădirilor, includerea sau nu într-o clasă de risc seismic reprezintă un factor luat în considerare care nu poate fi exclus.

Totuși, în urma analizării aspectelor prezentate și a detaliilor incluse în comentariile transmise, considerăm oportună o diferențiere de calcul a prejudiciului cauzat de instalarea echipamentelor în raport cu activul „Clădiri” clasificate cu risc seismic. Astfel, s-au realizat următoarele modificări în cadrul metodologiei și în model:

- pentru categoriile de echipamente pentru instalarea cărora nu se solicită expertiză tehnică, cele cu dimensiuni și greutate reduse, s-a considerat că nu există o diferență în prejudiciul adus de instalarea respectivului echipament în raport cu activul „Clădire” cu risc seismic; așadar, nu va exista o influență asupra tarifului a acestor coeficienți acceleratori;
- pentru echipamentele care necesită expertiză tehnică la instalare, se vor aplica în continuare coeficienți crescători de la clasa IV la clasa I însă intervalul valorii lor va fi redus la 0,1, pentru a acomoda în mod similar felul în care valorile de vânzare din grilele notariale sunt corectate. Considerăm că direcția acestor coeficienți trebuie să rămână ascendentă, începând de la clasa IV spre clasa I. Explicația este că, deși aceste proprietăți pot fi închiriate cu valori mai mici conform pieței, cu ajutorul acestor coeficienți se corectează această realitate pentru a reflecta faptul că afectarea unei clădiri de risc seismic I este mai mare deși chiria este mai mică.

Având în vedere că singurele echipamente pentru care au rezultat tarife sunt cablurile și cutiile, echipamente cu dimensiuni și greutate reduse, care nu necesită expertiză tehnică la instalare pe/sub/în clădire, tarifele rezultate nu mai prezintă diferențieri în funcție de clasa de risc seismic, reducându-se astfel și grupele cu tarife din proiectul de decizie.

**17. Un respondent solicită clarificarea modului în care a fost determinat costul de oportunitate pentru categoria „Teren”, respectiv dacă lipsa de folosință a fost generată de valorile de piață (exprimate în lei/mp) estimate pe bază statistică ori s-au determinat chiriile de piață plecând de la rate de capitalizare eventual diferențiate pe categorii de terenuri?**

**De asemenea, respondentul solicită clarificări privind abordarea diametral opusă în raport cu metodologia aplicată pentru celelalte tipuri de construcții**

În vederea determinării lipsei de folosință s-au determinat chiriile de piață pornind de la valoarea de vânzare minimală din grilele notariilor publice și aplicând rate de capitalizare diferențiate pe categorii de terenuri.

Modalitățile de determinare a lipsei de folosință au fost prezentate în cadrul expunerii de motive, iar în funcție de disponibilitatea datelor, a fost utilizată modalitatea care reflectă cel mai fidel realitățile sociale și economice. Aplicarea diferențiată a modalităților de determinare a lipsei de folosință a fost

datorată disponibilității datelor necesare după ce au fost luate în considerare toate metodele de evaluare.

În context, pe baza unor comentarii primite în cadrul celei de-a doua consultări publice, și pentru asigurarea coerenței cu metodologia și Modelul, a fost necesară și actualizarea unor documente care au făcut obiectul primei consultări publice a proiectului<sup>7</sup>, respectiv a unor secțiuni ale listei cu categoriile omogene din punctul de vedere al caracteristicilor geografice, demografice și al condițiilor economice de exercitare a dreptului de *acces pe proprietatea publică*, însoțită de criteriile utilizate pentru definirea fiecărei categorii omogene de acces pe proprietatea publică.

---

<sup>7</sup> <http://www.ancom.org.ro/formdata-269-49-345>