

OJCT/660/04.11.2013



**COMUNA CUZA VODA**

**Str. Medgidiei nr.58, cod 907041**  
**Judetul Constanta , Romania**  
**www.primariacuzavoda.ro**

**Tel. (004) 0241/811115**  
**Fax: (004) 0241 811115**  
**E-mail primaria@primariacuzavodact.ro**

Nr.4402/28.10.2013

**CATRE**

**AUTORITATEA NATIONALA PENTRU ADMINISTRARE SI REGLEMENTARE  
IN COMUNICATII**

Urmare adresei dumneavoastra ,va inaintam Hotararea privind aprobarea Regulamentului referitor la conditiile in care se realizeaza accesul pe proprietatea publica sau privata a comunei Cuza Voda, in vederea instalarii ,intretinerii inlocuirii sau mutarii retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, modul de utilizare partajata a elementelor de infrastructura precum si masurile privind construirea de retele de comunicatii electronice, Regulamentul si modelul de Contract de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privata in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

*Primar,*

**HORNET NICULAE**

*Secretar,*

**COJOCARU ANDREEA CORINA**

**Intocmit: Inspector  
Stefanescu Neculae**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA COMUNA CUZA VODĂ  
CONSILIUL LOCAL CUZA VODĂ

**INIȚIATOR-PRIMAR  
HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Regulamentului referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Cuza Voda în vederea instalării întreținerii înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice***

Consiliul Local al Comunei Cuza Vodă convocat în ședința ordinară în data de 26.09.2013, în baza Dispoziției nr 432/2013 emisă de primarul comunei Cuza Vodă,

Având în vedere:

- expunerea de motive prezentată de primarul comunei ;
- raportul compartimentului de resort
- raportul comisiei de specialitate
- Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind „Regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice”, prevederile HG nr. 525 pentru „Aprobarea Regulamentului General de Urbanism „

În temeiul prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată

**HOTĂRÂSTE**

Art.1 Se aproba Regulamentul referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Cuza Voda în vederea instalării întreținerii înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice în forma prevăzută în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba contractul de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora electronice în forma prevăzută în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3-Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre persoanelor abilitate pentru ducere la îndeplinire, Instituției Prefectului Județului Constanța pentru control și verificarea legalității.

Nr.32/26.09.2013 Cuza Voda

Președinte de ședință,  
Banu Cojocaru Vasile



Aviz de legalitate

Secretar al comunei

Jr.Cojocaru Andreea Corina

Prezenta hotărâre adoptată în ședința ordinară din 26.09.2013 a fost adoptată cu 13 voturi pentru, \_\_\_ voturi împotriva \_\_\_ și \_\_\_ voturi abținere



## COMUNA CUZA VODA

Str. Medgidiei nr.58, cod 907041  
Judetul Constanta, Romania  
www.primariacuzavoda.ro

Tel. (004) 0241/811115  
Fax: (004) 0241 811115  
E-mail [primaria@primariacuzavodact.ro](mailto:primaria@primariacuzavodact.ro)

Hexa m. L  
CAHCL 32/2013

### REGULAMENT

*Privind „Aprobarea conditiilor de acces in care se realizeaza accesul pe proprietatea publica sau privata a Comunei Cuza Voda in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, modul de utilizare partajata a elementelor de infrastructura, precum si masurile privind construirea de retele de comunicatii electronice.”*

*Avand in vedere prevederile legii nr.154 din 28 septembrie 2012 privind „Regimul infrastructurii retelelor de comunicatii electronice” prevederile HG nr.525 pentru, „Aprobarea Regulamentului General de Urbanism” precizam urmatoarele:*

*Furnizorii de retele de comunicatii electronice autorizati in conditiile legislatiei comunicatiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publica/privata a comunei Cuza Voda cu respectarea urmatoarelor conditii:*

#### **CAPITOLUL I: Dreptul de acces pe proprietati**

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

- (1) Furnizorii de retele publice de comunicatii electronice, autorizati in conditiile legislatiei din domeniul comunicatiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publica sau privata a comunei Cuza Voda in conditiile prezentului regulament.*
- (2) Persoanele care furnizeaza exclusiv pentru nevoi proprii retele de comunicatii electronice, cu respectarea conditiilor prevazute de legislatia din domeniul comunicatiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publica a comunei Cuza Voda, in conditiile prezentului regulament.*
- (3) Dreptul de acces pe proprietati prevazut la Alin. (1) si (2) asupra unor imobile proprietate publica sau privata este un drept de servitute, care se exercita in conditiile legii, cu respectarea principiului minimei atingeri aduse proprietatii.*
- (4) Dreptul de acces pe o proprietate privata si conditiile realizarii accesului, se negociaza de catre partile in cauza.*

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

*Furnizorii de retele de comunicatii electronice beneficiaza de dreptul de acces pe proprietati, pe deasupra, in, sau sub imobilele proprietate publica/privata a comunei inclusiv pe drumuri, poduri, stalpi, paduri si terenuri agricole, in conditiile prezentului regulament, daca sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:*

- a) *exercitiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public caruia ii sunt destinate imobilele in cauza;*
- b) *efectuarea lucrarilor in cauza nu este de natura sa contravina cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea in constructii ori celor privind protectia mediului, a sanatatii, apararii, ordinii publice si sigurantei nationale, pe care trebuie sa le respecte activitatile ce se desfasoara pe deasupra, in, sau sub imobilele in cauza.*

### *Art.3*

- (1) *Furnizorii de retele publice de comunicatii electronice beneficiaza de dreptul de acces pe proprietati pe deasupra,in,sau sub imobilele proprietate privata a comunei,daca sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii;*
  - a) *dreptul de folosinta asupra imobilelor in cauza nu ar fi afectat sau ar fi afectat intr-o masura nesemnificativa prin efectuarea acestor lucrari.*
  - b) *Daca un alt furnizor de retele de comunicatii electronice, autorizat in conditiile legislatiei din domeniul comunicatiilor electronice, a efectuat deja lucrari de acces pe proprietati pe deasupra ,in, sau sub imobilele in cauza, dreptul de folosinta asupra imobilelor nu ar fi afectat in mod permanent de o restrangere suplimentara prin efectuarea unor noi asemenea lucrari;*
  - c) *Efectuarea lucrarilor de acces pe proprietati nu este de natura sa contravina cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea in constructii ori celor privind protectia mediului, a sanatatii, sau a ordinii publice, pe care trebuie sa le respecte activitatile ce se desfasoara pe deasupra, in sau sub imobilele in cauza;*
  - d) *Sa existe acordul titularului dreptului de proprietate privata asupra imobilului afectat de a , incheia un contract, prin care sa se stabileasca conditiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privata sau, in cazul refuzului, sa existe o Hotarare Judecatoreasca irevocabila, care sa tina loc de contract intre parti.*
- (2) *Prevederile alin. (1) se aplica si in cazul dreptului de acces in spatiile aflate in proprietate indiviza din cladirile cu mai multe locuinte, inclusiv in ceea ce priveste fixarea retelelor de comunicatii electronice sau a unor elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora pe zidurile ori terasele acestor cladiri.*

### *Art.4*

- (1) *Autoritatea de administratie publica locala care exercita dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publica a comunei va publica, pe pagina proprie de internet,si prin afisarea la locuri vizibile, la sediul primariei, in termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri in vederea exercitarii dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publica, conditiile in care se realizeaza dreptul de acces la acest imobil si documentele pe care solicitantul urmeaza sa le prezinte.*
- (2) *Publicatia prevazuta la Alin.(1) va cuprinde cel putin:*
  - a) *Consiliul Local al comunei Cuza Voda-administrator al proprietatii publice si/sau private a comunei Cuza Voda cu sediul pe strada Medgidiei nr 58,primeste la Fax 0241/811115, e-mail:primaria@primariacuzavodact.ro cererile de acces pentru proprietatea publica sau privata a comunei pentru amplasarea de catre furnizori a retelelor de comunicatii electronice;*

- b) *Imobilul pe care se pot instala retele este format din stalpii de iluminat public situati pe strazile comunei Cuza Voda.*
- (3) *Tarifele maxime pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publica sau privata a comunei sunt de 6 lei (roni)/stalp / luna .*  
*Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea urmatoarelor principii:*
  - a) *sa fie justificate si proportionale cu afectarea imobilului respectiv-stalpi de iluminat public ai comunei.*
  - b) *sa acopere doar prejudiciile directe si certe cauzate prin efectuarea lucrarilor,precum si prin existenta si functionarea elementelor de infrastructura ale retelelor de comunicatii electronice care fac obiectul acestor lucrari;*
  - c) *sa aiba in vedere, atunci cand este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv,prin instalarea retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.*
- 4) *Limitarile tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezulta din caracteristicile de uz sau interes public ale imobilului:*
  - a) *Pe un stalp de iluminat public se accepta un numar maxim de 6 circuite;*
  - b) *fiecare furnizor de retele de comunicatii va avea dreptul de adetina pe un stalp maximum 2 circuite;*
  - c) *furnizorii de retele de comunicatii vor inlocui pe cheltuiala proprie stalpii care se fisureaza datorita cablurilor pe care le-au montat sau intentioneaza sa le monteze.*
- 5) *Procedura detaliata ce trebuie indeplinita de solicitantii dreptului de acces, pe proprietatea publica sau privata a comunei inclusiv orice conditii legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta;*
  - a) *sa prezinte documente de identificare, societate( agent economic ),copie CUI si certificat de inregistrare si certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului;*
  - b) *sa prezinte actul de identitate al administratorului sau inputernicitului legal (copie)*
  - c) *sa prezinte inputernicire ca reprezinta societatea ( in original ).*
- 6) *Autoritatea publica locala-Consiliul Local al comunei prin aparatul propriu de specialitate al primarului, nu poate stabili impozite, taxe, tarife sau alte sume suplimentare fata de sumele ce rezulta din contractele incheiate in conditiile prezentului regulament de catre parti, pentru ocuparea si folosinta imobilelor proprietate publica / privata a comunei de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice.*
- 7) *Conditiiile stabilite in vederea exercitarii dreptului de acces potrivit prezentului regulament respecta principiu transparentei si obiectivitatii si vor fi nediscriminatorii fata de toti furnizorii de retele de comunicatii electronice.*
- 8) *Furnizorii de retele de comunicatii electronice care instaleaza retele pe stalpi,piloni sau pe alte elemente de infrastructura aflate pe proprietate publica/privata, inclusiv pe drumuri, in conditiile prezentului Regulament datoreaza tarife doar administratorului care detine ori controleaza elementele de infrastructura de iluminat public apartinand comunei Cuza Voda.*

- (1) *O copie a publicatiei cuprinzand conditiile de acces stabilite in conformitate cu prevederile prezentului regulament, precum si a oricaror modificari sau completari ale acestor conditii va fi transmisa Autoritatii Nationale pentru Administrare si Reglementare in comunicatii, denumita in continuare ANCOM, de catre Primaria Comunei Cuza Voda.*

#### **Art.6**

- (1) *In vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare- Consiliul Local al comunei Cuza Voda, asupra imobilului respectiv stalpii de iluminat public, insotita de toate documentele solicitate. Consiliul Local prin aparatul de specialitate al Primarului va retine cererea spre solutionare.*
- (2) *Cererea de acces va contine informatii cu privire la:*
  - (a) *datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele de comunicatii intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea publica/privata a comunei(vezi documente prevazute la art.5,alin.2,,lit.a)*
  - (b) *zona in care se intentioneaza sa se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publica/privata a comunei( ex. Plan de situatie si/sau Tabel anexa cu situatia stalpilor de iluminat pe strazi).*
  - (c) *lucrarile ce urmeaza a fi efectuate( vezi memoriul de prezentare);*
  - (d) *scopul solicitarii dreptului de acces in zona respectiva(scris in memoriu de prezentare si in cerere/adresa de solicitare a accesului pe proprietatea publica);*
  - (e) *durata estimativa a realizarii lucrarilor, cu durata mentinerii retelelor*  
*( Durata estimativa a lucrarilor si durata mentinerii lucrarilor / instalatiilor pe proprietatea publica-stalpii de iluminat va fi scrisa in Memoriu de prezentare si in cererea/adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea publica).*
- (3) *Titularul dreptului de administrare-Consiliul local al comunei Cuza Voda prin aparatul de specialitate al primarului va analiza indeplinirea conditiilor de acces prevazute la art.4 si va comunica solicitantului solutia motivata, in termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii si a documentelor care atesta indeplinirea conditiilor de acces.*
- (4) *Prima cerere transmisa titularului dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda in vederea exercitarii accesului pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului in termen de 30 de zile de la data publicarii conditiilor de acces, in conformitate cu prevederile art.4 alin.(1)-(3), fara a depasi 60 de zile de la data transmiterii cererii initiale.*
- (5) *Cererea va contine cel putin elementele prevazute la alin.(2).*
- (6) *Cererile transmise titularului dreptului de administrare- Consiliul local al comunei Cuza Voda, in vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata a comunei,se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului pe baza principiilor transparentei, obiectivitatii, proportionalitatii si nediscriminarii.*
- (7) *In cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia in cel mult 10 zile de la primirea cererii, termenul prevazut la alin.(4) sau (5) prelungindu-se in mod corespunzator cu intervalul de timp in care solicitantul va completa cererea.*

- (8) Acordarea dreptului de acces poate fi refuzata doar in cazuri obiective si temeinic justificate. Motivele care au determinat respingerea cererii se comunica solicitantului.
- (9) Refuzul acordarii dreptului de acces poate fi atacat de catre solicitant direct la instanta competenta, in conditiile art.12.

#### Art.7

- (1) In zonele in care exista anumite restrictii, stabilite conform prevederilor unor acte normative ( vezi PUG si RI.U sau zona de siguranta DN-urilor, CFR, LEA sau alte reglementari legale), cu privire la executarea lucrarilor de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, astfel incat alte elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau alte elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructura deja instalate, indiferent daca sunt asociate sau nu unei retele de comunicatii electronice, vor fi utilizate in mod partajat, in conformitate cu prevederile art. 18-19.
- (2) In masura in care conditiile stabilite conform prevederilor art.4 nu sunt indeplinite, iar in zona respectiva sunt instalate alte elemente de infrastructura, titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda prin aparatul de specialitate al primarului, il va informa pe solicitant, in vederea utilizarii partajate a elementelor de infrastructura.
- (3) Solicitantul se poate adresa persoanei care detine sau controleaza aceste elemente si, daca este cazul, ANCOM, in conformitate cu prevederile art.18-19.
- (4) Titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda, asupra imobilelor proprietate publica/privata a comunei poate solicita furnizorilor de retele de comunicatii electronice includerea in contracte a unor clauze care limiteaza exercitarea dreptului de acces in anumite zone, astfel incat sa nu fie afectata realizarea altor proiecte de utilitate publica.
- (5) Clauzele stabilite in conformitate cu prevederile alin.(4) nu vor afecta functionalitatea elementelor de infrastructura si a retelelor de comunicatii electronice si vor fi obiective, nediscriminatorii, proportionale si justificate.

#### Art.8

- (1) Este interzisa acordarea sau mentinerea unor drepturi speciale ori exclusive in ceea ce priveste instalarea sau furnizarea de retele de comunicatii electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructura asociata retelelor de comunicatii electronice.
- (2) In cazul proiectelor de instalare de infrastructura realizate cu participarea sau sprijinul autoritatilor administratiei publice locale –Consiliul Local al comunei Cuza Voda, sau finantate, total ori partial, din fonduri publice, furnizorii de retele de comunicatii electronice beneficiaza de acces deschis la aceasta infrastructura pentru o perioada de cel putin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminarii, proportionalitatii si obiectivitatii.
- (3) Conditii tehnice si economice in care se realizeaza accesul la infrastructura al furnizorilor de retele de comunicatii electronice in cazul prevazut la alin.(2) se stabilesc cu avizul conform al ANCOM.
- (4) Instituirea unor drepturi speciale sau exclusive in ceea ce priveste instalarea ori furnizarea de retele de comunicatii electronice sau implemerntarea unor proiecte de instalare de infrastructura, in conditiile alin.(2), in lipsa avizului conform al

*ANCOM prevazut la alin.(3), poate fi atacata de orice persoana interesata la instanta de contencios administrativ competenta.*

#### *Art.9*

*Daca Autoritatea de Administrare Publica Locala—Cosiliul Local al comunei Cuza Voda prevazuta la art. 4 alin. (1) exercita dreptul de proprietate exclusiva sau controlul asupra unor furnizori de retele publice de comunicatii electronice ori de servicii de comunicatii electronice destinate publicului, aceasta are obligatia de a realiza o separare structurala a activitatilor asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitatile asociate cu acordarea dreptului de acces de proprietate publica/privata, in conformitate cu prevederile prezentului Regulament*

#### *Art.10*

- (1) In vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea privata a comunei, in conditiile art. 3, solicitantul va transmite titularului dreptului de proprietate sau de administrare, dupa caz, o solicitare privind incheierea unui contract. Solicitarea se va trimite recomandata, cu confirmare de primire sau va fi inregistrata direct la registratura Primariei.*
- (2) Solicitarea va contine in mod obligatoriu urmatoarele elemente:*
  - (a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele publice de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea privata (vezi documentele prevazute la art 4 alin.5 lit.a);*
  - (b) elementele de retea si de infrastructura ce urmeaza a fi amplasate pe respectiva proprietate ( Plan de situatie si/sau Tabel cu situatia stalpilor de iluminat pe strazi);*
  - (c) durata estimativa a realizarii lucrarilor si durata mentinerii lucrarilor/instalatiilor pe proprietatea privata-stalpii de iluminat va fi scrisa in Memoriu de prezentare si in cererea/adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privata a comunei;*
  - (d) conditiile in care se vor realiza interventiile solicitantului pe proprietatea privata, pentru intretinerea si reparatia elementelor de retea si de infrastructura ce urmeaza a fi amplasate( Memoriu Justificativ de prezentarea interventiei ce urmeaza a se realiza avizat-/aprobat, dupa caz, de catre proprietar/administrator, Primar sau Cosiliul local al comunei Cuza Voda.)*
- (3) Atunci cand sunt indeplinite conditiile prevazute la art.3 alin.(1), titularul dreptului de proprietate sau de administrare nu se poate opune exercitarii dreptului de acces decat din motive temeinic justificate, chiar daca exista conventie contrara.*
- (4) In cazul imobilelor proprietate privata a comunei Cuza Voda date in concesiune ori inchiriate, dispozitiile prezentului articol se aplica titularilor dreptului de concesiune sau de inchiriere numai atunci cand responsabilitatea acordarii dreptului de acces revine acestora, conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de inchiriere, dupa caz.*

#### *Art.11*

- (1) Titularii dreptului instituit in conditiile art. 1 sau 2, isi pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privata a comunei numai dupa incheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare- Consiliul Local al comunei Cuza Voda, reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, in cazul imobilelor proprietate publica, cu titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda*

- reprezentat prin Primar, după caz, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept, iar în cazul prevăzut la art.3 alin.(2), cu asociația de proprietari.
- (2) În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei –Consiliul Local al comunei Cuza Voda, 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 furnizorii de rețele de comunicații electronice.
- (4) Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, inclusiv în ceea ce privește tariful, decât cele prevăzute în condițiile publicate în conformitate cu dispozițiile art. 4 sau prevăzute în contractele încheiate cu alți furnizori de rețele de comunicații electronice, atunci aceste condiții vor fi oferite tuturor celorlalți furnizori, pe baze nediscriminatorii.
- (5) În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda prin aparatul de specialitate al primarului, după caz, are obligația de a publica acest contract pe pagina de internet.
- (6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică 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 detinatorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură necesare sustinerii 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) pretul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentând contravaloarea folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrărilor.
- (8) Contractul încheiat în condițiile prezentului Regulament, înscris în cartea funciară a imobilului pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinatorului cu orice alt titlu, precum și dobanditorilor 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) *Contractul de acces pe proprietatea privata a comunei in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii retelelor publice de comunicatii electronice, ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este anexa la Regulament si face parte din acesta.*

#### **Art.12.**

- (1) *In situatia in care contractul prevazut in anexa la prezentul Regulament nu se poate incheia in termen de doua luni de la data primirii solicitarii de incheiere a contractului de acces pe proprietatea privata a comunei sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publica ori in cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art.6, oricare dintre parti se poate adresa instantei competente.*
- (2) *In cazul in care cererea este gasita intemeiata, instanta poate pronunta o hotarare care tine loc de contract intre parti.*
- (3) *Judecarea litigiilor se face de urgenta si cu precadere.*
- (4) *Hotararea judecatoreasca pronuntata de instanta ca urmare a unei cereri inaintate in conditiile prevederilor alin.(1) poate fi atacata cu recurs.*
- (5) *In cazul in care dreptul de acces se exercita asupra unui imobil proprietate publica, in termen de 15 zile de la data ramanerii irevocabile a hotararii, titularul dreptului de administrare asupra imobilului-stalpi de iluminat public- Consiliul Local al comunei Cuza Voda prin aparatul de specialitate al primarului are obligatia de a o face publica pe pagina sa de internet.*
- (6) *Furnizorii de retele de comunicatii electronice care exercita dreptul de acces pe proprietatea publica au obligatia de a transmite o copie de pe aceasta Hotarare ANCOM, cu obligatia acesteia de a opune la dispozitia oricarei persoane interesate.*
- (7) *Hotararii judecatoresti care tine loc de contract intre parti, in conformitate cu prevederile alin. (2), ii sunt aplicabile in mod corespunzator prevederile articolului 11 alin. (8).*

#### **Art.13**

- (1) *Persoanele imputernicite de furnizorii de retele de comunicatii electronice sa efectueze lucrari de acces pe proprietati sau sa desfasoare activitati de studiu ori de proiectare in vederea efectuării acestor lucrari au dreptul de acces numai in masura in care este necesar pentru indeplinirea atributiilor de serviciu, pe baza unei imputerniciri scrise din partea furnizorilor in cauza, cu acordul titularului dreptului de administrare-Consiliului Local al comunei Cuza Voda.*
- (2) *Exercitarea dreptului prevazut la alin. (1) se poate realiza numai dupa transmiterea unei notificari cu cel putin doua zile lucratoare in avans, titularului dreptului de administrare, asupra imobilului respectiv – Consiliul Local al comunei Cuza Voda..., cu exceptia cazului in care este necesara efectuarea unor lucrari de reparatii cu caracter de urgenta.*
- (3) *Titularul dreptului de folosinta si titularul dreptului de administrare- Consiliul Local al comunei Cuza Voda, nu au dreptul de a refuza accesul persoanelor prevazute la alin.(1) in cazul in care acesta se realizeaza in conditiile stabilite printr-un contract incheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin Hotarare Judecatoreasca pronuntata in conditiile art.12.*
- (4) *In lipsa acordului, accesul poate fi autorizat prin Hotarare Judecatoreasca. In caz de urgenta, instanta poate dispune accesul pe cale de ordonanta presedintiala.*

- (5) *In cazul in care se impune efectuarea unor lucrari de intretinere sau de reparatii cu caracter de urgenta pentru prevenirea sau inlaturarea consecintelor generate de producerea unei calamitati naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrari de intretinere ori de reparatii impuse de asigurarea continuitatii furnizarii retelelor si serviciilor de comunicatii electronice, persoanele imputernicite potrivit prevederilor aln. (1) au drept de acces pe baza unei notificari comunicate titularului dreptului de folosinta Primariei comunei Cuza Voda, in lipsa acestuia titularului dreptului de administrare-Consiliul local al comunei Cuza Voda, asupra imobilului respectiv.*

*Modalitatile de transmitere a notificarii sunt stabilite prin contractul prevazut la art. 11 sau prin Hotarare Judecatoreasca prevazuta la art.12*

#### **Art.14**

- (1) *Dreptul instituit in conditiile art.11 sau 12 nu afecteaza existenta dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.*
- (2) *Exercitarea dreptului instituit in conditiile art.11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinatiei imobilului respectiv si va afecta cat mai putin utilizarea acestuia de catre titularul dreptului de folosinta.*
- (3) *Furnizorul de retele de comunicatii electronice are obligatia de a readuce in starea initiala proprietatea afectata de realizarea lucrarilor de acces pe proprietati sau, prin acordul partilor, poate compensa titularului dreptului de administrare-Cosiliul local al comunei Cuza Voda, cheltuielile determinate de aducerea in starea initiala a proprietatii afectate.*

#### **Art.15**

*In cazul in care anumite lucrari efectuate in exercitarea dreptului de acces pe proprietati sunt afectate de lucrari de interes national sau de interes local de utilitate publica se va aplica procedura de expropriere, in conditiile Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata.*

#### **Art.16**

- (1) *Titularul dreptului instituit in conditiile art.11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare –Consiliul Local al comunei Cuza Voda, in situatia in care nu exista o solutie alternativa, taierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protectiei mediului, a arborilor sau arbustilor, precum si a ramurilor ori radacinilor care ingreuneaza sau ar ingreuna efectuarea lucrarilor de acces pe proprietati. Aceste operatiuni se vor realiza pe cheltuiala solicitantului si cu acordarea unei despagubiri, in conditiile art. 11 alin.(7) lit.d.*
- (2) *Daca, in termen de 45 de zile de la primirea solicitarii, titularul dreptului de administrare – Consiliul local al comunei Cuza Voda, nu efectueaza operatiunile prevazute la alin. (1), furnizorul de retele de comunicatii electronice poate realiza aceste operatiuni, dupa transmiterea unei notificari cu cel putin doua zile lucratoare in avans.*
- (3) *Operatiunile prevazute la alin. (1) se vor realiza intr-o maniera care sa afecteze cat mai putin aspectul exterior al proprietatii si mediul inconjurator.*

#### **Art.17**

- (1) Titularul dreptului instituit in conditiile articolului 11 sau 12, are obligatia sa reaseze elementele retelelor de comunicatii electronice ori elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora, in cadrul aceleiasi proprietati, pe cheltuiala proprie, cand aceasta reasezare este necesara pentru constructia de cladiri sau pentru efectuarea de lucrari de catre titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Cuza Voda sau de folosinta Primaria comunei Cuza Voda, dupa caz, in conditiile convenite prin contractul incheiat potrivit prevederilor art.11 sau prin Hotararea Judecatoreasca pronuntata in conditiile art.12.
- (2) Cand reasezarea elementelor retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este necesara pentru efectuarea unor lucrari de catre alte persoane decat titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Cuza Voda sau de folosinta Primaria comunei Cuza Voda, dupa caz, cheltuielile vor fi suportate de catre acestea, daca prin contractul prevazut la art.11 ori prin Hotararea Judecatoreasca prevazuta la art.12 nu s-a stabilit altfel.

## **CAPITOLUL II: Utilizarea partajata a infrastructurii**

### **Art.18**

- (1) Furnizorii de retele de comunicatii electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care detin sau controleaza elemente de infrastructura acorduri de utilizare partajata a infrastructurii.
- (2) In cazul in care nu se ajunge la un acord in termen de doua luni de la data primirii unei solicitari ferme de negociere sau in cazul refuzului de negociere, oricare dintre parti se poate adresa ANCOM.

### **Art.19**

- (1) In cazul prevazut la art.18 alin. (2), ANCOM cu respectarea principiului proportionalitatii, poate impune unei persoane care detine sau controleaza elemente de infrastructura obligatia de a permite unui furnizor de retele de comunicatii electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv cladiri ori intrari in cladiri, cablaje din cladiri, piloni, antene, turnuri si alte constructii de sustinere, canale, conducte, camere de vizitare si cabinete, precum elemente de retea pasive, in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii retelelor de comunicatii electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic si fezabil economic.
- (2) Obligatia de utilizare partajata a infrastructurii prevazuta la alin.(1) poate fi impusa atunci cand este necesar in vederea protectiei mediului, a igienei si a sanatatii publice sau a ordinii publice ori atunci cand este necesar pentru indeplinirea unor cerinte specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.
- (3) In cazul in care impune unei persoane care detine sau controleaza elemente ale infrastructurii obligatia prevazuta la alin. (1), ANCOM stabileste si conditiile in care se realizeaza utilizarea partajata a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor.

## **CAPITOLUL III: Dispozitii privind autorizarea construirii retelelor de comunicatii electronice.**

### **Art.20**

- (1) La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrurilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice.
- (2) În cazul realizării lucrurilor 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 lucruri, Primăria comunei Cuza Voda va publica anunțuri privind înregistrarea unei cerei de eliberare a autorizației de construire pentru lucrurile prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucruri, în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii ori de la data la care autoritatea administrației publice locale- Primăria comunei Cuza Voda, cunoaște despre realizarea respectivelor lucruri de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, în condițiile prezentului regulament.
- (3) Anunțul va fi publicat pe pagina de internet a autorității administrației publice-Consiliul Local al comunei Cuza Voda și/sau Primăria comunei Cuza Voda, 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 lucrurile prevăzute la alin. (1) , precum și data estimativă a începerii lucrurilor.
- (4) Dacă furnizorii de rețele publice de comunicații nu optează pentru realizarea coordonată a lucrurilor de acces pe proprietatea publică/privată a comunei în același timp cu lucrurile 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 Cuza Voda poate stabili condiții restrictive pentru acordarea autorizațiilor de construire în zona respectivă, pentru o perioadă de cel mult 2 ani, în cazul lucrurilor prevăzute la alin.(1) anunțate în condițiile prezentului articol cu cel puțin 6 luni în avans.

#### **Art.21**

- (1) În cuprinsul proiectelor pentru autorizarea și realizarea lucrurilor de construcții se vor prevedea trasee sistematizate pentru instalarea de rețele de comunicații electronice.
- (2) Autorizarea lucrurilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucruri, respectiv proiectarea și realizarea traseelor sistematizate ale rețelelor de comunicații electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice ce vor fi aprobate prin Hotărâre a Guvernului României.
- (3) Normele tehnice prevăzute la alin(2) vor cuprinde și vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minimă necesară a fi asigurată de traseele corespunzătoare diferitelor categorii de lucruri de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii necesare sustinerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atestă conformitatea cu aceste norme, aviz necesar în vederea emiterii autorizației de construire, precum și categoriile de avize și acorduri solicitate pentru autorizarea lucrurilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice.

#### **Art.22**

- (1) Lucrurile de acces pe proprietăți se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legale referitoare la:
  - (a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor;

- b) proiectarea si amplasarea constructiilor si a instalatiilor in zona drumurilor si in zona infrastructurii feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, precum si in zonele de protectie aeroportuara si de protectie a navigatiei;
  - c) conditiile de amplasare a lucrarilor tehnico edilitare si a stalpilor pentru instalatii in zona drumurilor si in zona infrastructurii feroviare;
  - d) calitatea in constructii;
  - e) protectia igienei si a sanatatii publice;
  - f) protectia mediului
  - g) protectia muncii;
  - h) protejarea monumentelor istorice.
- (2) In masura in care anumite zone s-a instituit un regim de protectie prin planurile de amenajare a teritoriului si prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste realizarea unor lucrari de acces pe proprietati, precum si in cazul zonelor supuse unui regim special, conform prevederilor legale, exercitarea dreptului de acces nu se poate realiza decat dupa obtinerea acordului organismelor competente.
- (3) Obtinerea avizelor sau a autorizatiilor necesare incumba persoanei care solicita exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajata a infrastructurii, dupa caz.

#### **Art.23**

- (1) In zona drumurilor nu pot fi realizate lucrari de acces pe proprietati care:
- (a) restrang ampriza drumurilor, dupa efectuarea lucrarilor;
  - (b) stanjenesc circulatia autovehiculelor;
- © pericliteaza siguranta circulatiei, inclusiv prin reducerea vizibilitatii.
- (2) Retelele de comunicatii electronice subterane vor fi instalate in rigole, prin canale de3 cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.
- (3) Furnizorul de retele de comunicatii electronice va pune la dispozitia persoanelor care efectueaza lucrari in zona de protectie toate informatiile necesare, astfel incat sa se evite producerea unor daune retelei de comunicatii electronice.

**CONTRACT**  
**de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe**  
**proprietatea privata în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării**  
**rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura**  
**necesare sustinerii acestora**

**1. Părțile contractante**

Între:

Consiliul Local al comunei CUZA VODA, județul Constanta, cu sediul în CUZA VODA, Strada Medgidiei nr.58, CUI 16432269, reprezentat de HORNET NICULAE, cu funcția de primar, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului ... înscris în Cartea Funciară nr. .... a comunei CUZA VODA, județul Constanta, denumit(ă) în continuare „ADMINISTRATOR”

și

....., cu sediul social/domiciliul în (localitatea) ..., str. ... nr. ..., bloc ..., scara ..., etaj ..., apartament ..., județ/sector ..., stat ..., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registrul federațiilor sub nr. ..., din ..., cod fiscal nr. ... din ..., reprezentată de..., cu funcția de ..., 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. ... din data de ..., ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, și că

- ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului prin următoarele documente doveditoare:

- 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 prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

**2. – Definiții**

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

2.2. Infrastructură reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate privată, 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 rutare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

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

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

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 ..., înscris în Cartea Funciară nr. ... a comunei CUZA VODA , cu numărul cadastral..., în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora:

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

3.3. Accesul se acordă începând cu data de ..., 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, precum dreptul de servitute de trecere și/sau dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

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

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a

elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi de ... 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 și detaliile de execuție din care a fost extrasă DTAC ( Documentație tehnică pentru autorizație de construire).

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

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

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

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

În situația în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/proprietar, remedierea acestora nu se va putea efectua 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 nesemnificativă 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 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:

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

ii. să garanteze liberul acces, în maxim ... 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 necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

iii. 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 cheltuiela 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 ... 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, solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură 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 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 necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin ... 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 rețelor 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 reșeze elementele rețelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezare este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reșezarea elementelor rețelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură 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 servitute 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 servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de ... ani sau pe toată durata de existență a rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.

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

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

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către ADMINISTRATOR a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

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

b) se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a OPERATORULUI, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;

c) autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

## **6. Tarifare**

6.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de ..., reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 3.1.

6.2. În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.9. se produc pagube materiale ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL va plăti acestuia, ca parte a tarifului convenit, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:

- categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări;
- categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții ingineresti) și suprafața construită afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;
- gradul de uzură al imobilului.

6.3. Plata sumei prevăzute la art. 6.1. se datorează de la momentul semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

6.4. Plata se va face lunar/trimestrial/anual în contul ADMINISTRATORULUI nr. ..., deschis la....

6.5. În cazul în care OPERATORUL nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.4., acesta datorează ADMINISTRATORULUI penalități în valoare de 0,1 % din suma datorată pe zi de întârziere.

6.6. OPERATORUL nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

## 7. Cesiunea dreptului

7.1. OPERATORUL poate ceda dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, cu condiția notificării ADMINISTRATORULUI și a efectuării înscrierii în cartea funciară.

7.2. OPERATORUL rămâne dator față de ADMINISTRATOR numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, OPERATORUL și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de ADMINISTRATOR.

## 8. Forța majoră

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

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de ... 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 ... 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 e-mail, 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: .....

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, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

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

## **SEMNĂTURI**

**ADMINISTRATOR ,**

**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

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

Anexa 5 - Extrasul de Carte Funciară eliberat de ... sub nr. ...

Anexa 6 - Certificatul fiscal nr. ... din data ..., emis de Circumscripția Financiară a ...