

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LARGU

HOTĂRÂREA nr.24
din 30.09.2013

privind stabilirea condițiilor de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și unele măsuri privind construirea de rețele de comunicații electronice

Consiliul Local al comunei Largu, județul Buzău, întrunit în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2013,

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului comunei Largu, inițiatorul proiectului de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei comunei Largu ;
- prevederile art.1 alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.6 coroborat cu art.13, art.16, art.17 din legea nr.154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;
- raportul de avizare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economică, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și comerț ;
- raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică, juridică, de apărare a ordinii publice, a drepturilor cetățenilor;

În temeiul art.36 alin.1 coroborat cu art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se stabilesc condițiile de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și unele măsuri privind construirea de rețele de comunicații electronice, conform anexei nr.1 ce face parte din prezenta hotărâre;

Art.2 Se stabilesc tarifele pentru acordarea dreptului de acces furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe diferite categorii de imobile proprietate

publică sau privată a comunei Largu, conform anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3 Exercițarea dreptului de acces se va face numai după încheierea unui contract în formă autentică, între comuna Largu în calitate de titular al dreptului de proprietate publică/privată asupra imobilelor clădiri/terenuri și furnizorul rețelei de comunicații electronice autorizat, căruia i s-a eliberat un certificat de urbanism pentru realizarea lucrărilor prevăzute de Legea nr.154/2012 și care a solicitat încheierea contractului, după modelul prezentat în anexa nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prin grija secretarului comunei prezenta hotărâre va fi făcută publică și comunicată autorităților, instituțiilor publice și persoanelor interesate .

**Președinte de ședință,
consilier local, Stancu Doru**



**contrasemnează,
secretarul comunei,
Bordea Stelică**

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Largu din data de 30.09.2013, cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din totalul celor 10 consilieri locali în funcție prezenți .

REGULAMENT

privind condițiile de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură precum și măsurile privind construirea rețelelor de comunicații electronice

Având în vedere prevederile Legii nr.154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice și prevederile Hotărârii Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, furnizorii rețelelor de comunicații autorizați în condițiile legislației specifice în domeniu au dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu, cu respectarea condițiilor de mai jos :

Cap.I – Dreptul de acces pe proprietăți

Art.1

- (1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu numai în condițiile prezentului Regulament.
- (2) Persoanele care furnizează rețele de comunicații electronice exclusiv pentru nevoi proprii, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația în domeniul comunicațiilor electronice, au deasemenea, dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Largu numai cu respectarea condițiilor din prezentul Regulament.
- (3) Dreptul de acces pe imobile proprietate publică sau privată, prevăzute la alin.(1) și (2) reprezintă un drept de servitute care se exercită în condițiile legii cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

Art.2

Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți, respectiv pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică a comunei, inclusiv pe drumuri, poduri, stâlpi, păduri, terenuri agricole etc, în condițiile prezentului Regulament, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) exercitarea acestui drept nu contravine uzului sau interesului public căruia îi sunt destinate imobilele în cauză;
- b) efectuarea lucrărilor specifice nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății, apărării ordinii publice și siguranței naționale pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

Art.3

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

- a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură nesemnificativă, prin efectuarea acestor lucrări ori, dacă un alt furnizor de rețele de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, a efectuat deja lucrări de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză, dreptul de folosință asupra imobilelor nu ar fi afectat în mod permanent de o restrângere suplimentară prin efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- b) efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajarea teritoriului sau privind calitatea în construcții oro celor privind protecția mediului, sănătății sau ordinii publice pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe deasupra, în sau sub imobilele în cauză;
- c) să existe acordul titularului dreptului de proprietate privată asupra imobilului, în cazul încheierii unui contract, prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privată sau, în cazul refuzului, să existe o hotărâre judecătorească irevocabilă care să țină loc de contract între părți;

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

Art.4

(1)Autoritatea administrației publice locale care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică ale comunei Largu, va publica pe pagina proprie de internet și va afișa la sediul instituției în locuri vizibile în termen de 30 zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitării dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publică, condițiile în care se realizează accesul cât și documentele pe care solicitantul trebuie să le prezinte în vederea dovedirii îndeplinirii condițiilor.

(2)Publicația prevăzută la alin.(1) va cuprinde următoarele date :

- a) entitatea care exercită dreptul de administrare, precum și modalitățile în care aceasta poate fi contactată în vederea depunerii cererilor de acces pe proprietăți, și anume Primăria comunei Largu, str.Ion Creangă, nr.83, tel/fax 0238457865, e-mail: primaria_largu@yahoo.com;
- b) categoriile de imobile, caracteristicile celor pe care se exercită dreptul de acces cât și zonele în care se poate realiza accesul sunt stabilite conform anexei nr.2 la prezentul Regulament;
- c) tarifele pentru exercitarea dreptului de acces pe imobilele proprietate publică sau privată ale comunei;
- d) orice limitări tehnice rezultate din caracteristicile de uz sau interes public al imobilului;

e) procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitantul dreptului de acces cât și orice condiții legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta;

(3) Tarifele pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei sunt stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv;

b) să acopere doar pagubele directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor precum și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări;

c) să aibă în vedere, atunci când e cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;

(4) În cazul imobilelor proprietate publică date în concesiune, închiriate sau date în folosință cu titlu gratuit, condițiile, inclusiv tarifele, în care se exercită dreptul de acces vor fi stabilite și publicate, în conformitate cu prevederile alin. (1)-(3), de către titularii dreptului de administrare, iar de către titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, numai atunci când se prevede această posibilitate în mod expres, prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, de închiriere ori de folosință cu titlu gratuit.

(5) Autoritățile publice locale nu pot stabili impozite, taxe, tarife sau alte sume suplimentare față de sumele ce rezultă din contractele încheiate în condițiile legii de către părți, pentru ocuparea și folosința imobilelor proprietate publică de către furnizorii de rețele de comunicații electronice ori în considerarea desfășurării de către aceștia a altor activități legate de exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, reglementat prin lege.

(6) Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces vor respecta principiile transparenței și obiectivității și vor fi nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

(7) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe proprietate publică, inclusiv pe drumuri, datorează tarife doar persoanei care deține ori controlează elementele de infrastructură, în condițiile stabilite cu aceasta.

Art.5

O copie a publicației cuprinzând condițiile de acces stabilite va fi transmisă Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM.

Art.6

(1) În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, asupra imobilului respectiv, însoțită de toate documentele solicitate, arătând îndeplinirea condițiilor de acces. Entitatea sesizată va reține cererea spre soluționare, când se prevede această posibilitate prin actele prin care li s-a acordat dreptul de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit ori, după caz, o va transmite, însoțită de o propunere motivată, titularului dreptului de administrare, stabilit prin lege sau prin act juridic.

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

- a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietăți;
- b) zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces;
- c) lucrările ce urmează a fi efectuate;
- d) scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă;
- e) durata estimativă a realizării lucrărilor.

(3) Titularul dreptului de administrare, stabilit prin lege sau prin act juridic, după caz, ori titularul dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, atunci când este competent să soluționeze cererea, va analiza îndeplinirea condițiilor de acces și va comunica solicitantului soluția motivată, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

(4) Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, în vederea exercitării accesului pe proprietăți, se analizează în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces fără a depăși 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale. Cererea va conține cel puțin elementele prevăzute la alin. (2).

(5) Cererile transmise titularului dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, se analizează pe baza principiilor transparenței, obiectivității, proporționalității și nediscriminării. În cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii, termenul prevăzut prelungindu-se în mod corespunzător cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.

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

(7) Cererea la care nu s-a răspuns în termenul prevăzut se consideră aprobată tacit.

(8) În cazul prevăzut la alin. (7), solicitantul va transmite o notificare, cu confirmare de primire, privind data de la care urmează să înceapă efectuarea lucrărilor de acces pe proprietatea publică, dată care nu poate fi mai devreme de 10 zile de la data transmiterii notificării. De la această dată se datorează și tarifele pentru instalarea infrastructurii.

(9) Prevederile alin. (7) nu se aplică în cazul în care nu au fost publicate condițiile în care se exercită dreptul de acces.

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

Art.7

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

(2) În măsura în care condițiile stabilite nu sunt îndeplinite, iar în zona respectivă sunt instalate alte elemente de infrastructură, titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, îl va informa pe solicitant, în vederea utilizării partajate a elementelor de infrastructură. Solicitantul se poate adresa persoanei care deține sau controlează aceste elemente și, dacă este cazul, ANCOM.

(3) Titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, asupra imobilelor proprietate publică poate solicita furnizorilor de rețele de comunicații electronice includerea în contracte a unor clauze care limitează exercitarea dreptului de acces în anumite zone, astfel încât să nu fie afectată realizarea altor proiecte de utilitate publică.

(4) Clauzele stabilite în conformitate cu prevederile alin. (3) nu vor afecta funcționalitatea elementelor de infrastructură și a rețelelor de comunicații electronice și vor fi obiective, nediscriminatorii, proporționale și justificate.

Art.8

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

(2) În cazul proiectelor de instalare de infrastructură realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice centrale ori locale sau finanțate, total ori parțial, din fonduri publice, furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de acces deschis la această infrastructură pentru o perioadă de cel puțin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminării, proporționalității și obiectivității.

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

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

Art.9

Dacă Primăria comunei Largu exercită dreptul de proprietate exclusivă sau controlul asupra unor furnizori de rețele publice de comunicații electronice ori de servicii de comunicații electronice destinate publicului, acestea au obligația de a realiza o separare structurală a activităților asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitățile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietăți, în conformitate cu prevederile legii.

Art.10

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

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

a) datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele publice de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietăți;

b) elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva proprietate;

c) durata estimativă a realizării lucrărilor;

d) condițiile în care se vor realiza intervențiile solicitantului pe proprietatea privată, pentru întreținerea și reparația elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate.

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

(4) În cazul imobilelor proprietate privată date în concesiune ori închiriate, dispozițiile prezentului articol se aplică titularilor dreptului de concesiune sau de închiriere numai atunci când responsabilitatea acordării dreptului de acces revine acestora, conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de închiriere, după caz.

Art.11

(1) Titularii dreptului instituit își pot exercita dreptul de acces numai după încheierea unui contract, în formă autentică, cu titularul dreptului de proprietate ori de administrare asupra imobilului respectiv sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept.

(2) În exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a unității administrativ-teritoriale comuna Largu, contractul prevăzut la alin. (1) se poate încheia cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, numai atunci când această posibilitate este prevăzută în mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, închiriere ori folosință cu titlu gratuit.

(3) Condițiile stabilite prin contractul încheiat potrivit prevederilor alin. (1) trebuie să fie nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

(4) Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, inclusiv în ceea ce privește tariful, decât cele prevăzute în condițiile publicate 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, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, are obligația de a publica acest contract pe pagina sa de internet.

(6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică 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 articol trebuie să prevadă cel puțin:

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

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

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

d) prețul 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 articol, înscris în cartea funciară a imobilului pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

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

Art.12

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

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

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

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

(5) În cazul în care dreptul de acces se exercită asupra unui imobil proprietate publică, în termen de 15 zile de la data rămânerii irevocabile a hotărârii, titularul dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință gratuită, după caz, asupra imobilului are obligația de a o face publică pe pagina sa 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 această hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

Art.13

(1) Persoanele împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice să efectueze lucrări de acces pe proprietăți sau să desfășoare activități de studiu ori

de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul titularului dreptului de folosință sau, în lipsa acordului acestuia, cu acordul titularului dreptului de proprietate, de administrare, de concesiune ori de închiriere, după caz.

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

(3) Titularul dreptului de folosință și titularul dreptului de proprietate, de administrare, de concesiune sau de închiriere, după caz, nu au dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1) în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printr-un contract încheiat sau prin hotărârea judecătorească pronunțată .

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

(5) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite potrivit prevederilor alin. (1) au drept de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de folosință sau, în lipsa acestuia, titularului dreptului de proprietate, de administrare, de concesiune ori de închiriere, după caz, asupra imobilului respectiv. Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contract sau prin hotărârea judecătorească.

Art.14

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

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

(3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul părților, poate compensa titularului dreptului de proprietate, de administrare, de concesiune sau de folosință, după caz, cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

Art.15

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercitarea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de

utilitate publică se va aplica procedura de expropriere, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.

Art.16

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

(2) Dacă, în termen de 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de proprietate, de administrare, de concesiune, de folosință cu titlu gratuit sau de închiriere, după caz, nu efectuează operațiunile prevăzute la alin. (1), furnizorul de rețele de comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans.

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

Art.17

(1) Titularul dreptului instituit are obligația să reaseze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuială proprie, când această reșezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către proprietar, de către titularul dreptului de administrare, de concesiune, de folosință cu titlu gratuit ori de închiriere, după caz, în condițiile convenite prin contractul încheiat sau prin hotărârea judecătorească pronunțată.

(2) Când reșezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât proprietarul ori, după caz, titularul dreptului de administrare, de concesiune, de folosință cu titlu gratuit sau de închiriere, cheltuielile vor fi suportate de acestea, dacă prin contract ori prin hotărârea judecătorească nu s-a stabilit altfel.

Cap.II – Utilizarea partajată a infrastructurii

Art.18

(1) Furnizorii de rețele de comunicații electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care dețin sau controlează elemente de infrastructură acorduri de utilizare partajată a infrastructurii.

(2) În cazul în care nu se ajunge la un acord în termen de două luni de la data primirii unei solicitări ferme de negociere sau în cazul refuzului de negociere, oricare dintre părți se poate adresa ANCOM.

Art.19

(1) ANCOM, cu respectarea principiului proporționalității, poate impune unei persoane care deține sau controlează elemente de infrastructură obligația de a permite unui furnizor de rețele de comunicații electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv clădiri ori intrări în clădiri, cablaje din clădiri, piloni, antene, turnuri și alte construcții de susținere, canale, conducte, camere de vizitare și

cabinete, precum și elemente de rețea pasive, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic și fezabil economic.

(2) Obligația de utilizare partajată a infrastructurii prevăzută la alin. (1) poate fi impusă atunci când este necesar în vederea protecției mediului, a igienei și a sănătății publice sau a ordinii publice ori atunci când este necesar pentru îndeplinirea unor cerințe specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

(3) În cazul în care impune unei persoane care deține sau controlează elemente ale infrastructurii obligația prevăzută la alin. (1), ANCOM stabilește și condițiile în care se realizează utilizarea partajată a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor.

Art.20

(1) În cazuri bine justificate, având în vedere aria de acoperire a elementelor de infrastructură și disponibilitatea unor elemente similare în anumite zone, ANCOM poate impune unei persoane care deține sau controlează elemente de infrastructură obligația de a negocia utilizarea partajată a infrastructurii, precum și de a aduce la cunoștința oricărui solicitant condițiile în care se poate realiza aceasta.

(2) Acolo unde duplicarea elementelor de infrastructură este inefficientă din punct de vedere economic sau imposibilă fizic, ANCOM poate impune unui furnizor de rețele de comunicații electronice ori proprietarului infrastructurii obligația de a permite altor furnizori de rețele de comunicații electronice să utilizeze în mod partajat cablajele instalate în clădiri sau până la primul punct de concentrare ori de distribuție a rețelei din afara clădirii.

(3) În cazul în care impune obligația prevăzută la alin. (2), ANCOM stabilește și condițiile în care se realizează utilizarea partajată a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor, ținându-se seama de riscul implicat de realizarea investiției inițiale.

Cap.III - Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice

Art.21

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

(2) În cazul realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritățile administrației publice care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări vor publica anunțuri privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrări, în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii ori de la data la care autoritățile administrației publice locale cunosc realizarea respectivelor lucrări, astfel încât să existe posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de

comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile legii.

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

(4) Dacă furnizorii de rețele publice de comunicații nu optează pentru realizarea coordonată a lucrărilor de acces pe proprietăți în același timp cu lucrările de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice, autoritățile administrației publice pot stabili condiții restrictive pentru acordarea autorizațiilor de construire în zona respectivă, pentru o perioadă de cel mult 2 ani, în cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1) anunțate cu cel puțin 6 luni în avans.

Art.22

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

(2) Autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrări, respectiv proiectarea și realizarea traseelor sistematizate ale rețelelor de comunicații electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice.

Art.23

(1) Lucrările 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 și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și în zonele de protecție aeroportuară și de protecție a navigației;

c) condițiile de amplasare a lucrărilor tehnico-edilitare și a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare;

d) calitatea în construcții;

e) protecția igienei și a sănătății publice;

f) protecția mediului;

g) protecția muncii;

h) protejarea monumentelor istorice.

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

(3) Obținerea avizelor sau a autorizațiilor necesare incumbă persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajată a infrastructurii, după caz.

Art.24

- (1) În zona drumurilor nu pot fi realizate lucrări de acces pe proprietăți care:
- a) restrâng ampriza drumurilor, după efectuarea lucrărilor;
 - b) stânenesc circulația autovehiculelor;
 - c) periclitează siguranța circulației, inclusiv prin reducerea vizibilității.
- (2) Rețelele de comunicații electronice subterane vor fi instalate în rigole, prin canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.

Art.25

Persoanele care efectuează lucrări de instalare, mutare sau extindere a rețelor de comunicații electronice au obligația de a marca traseele rețelor, în condițiile stabilite prin normele tehnice .

Art.26

- (1) Instalarea elementelor de rețea pe zidurile interioare și exterioare ale clădirilor se va realiza prin utilizarea unor trasee sistematizate, conform normelor tehnice .
- (2) Costurile ocazionate de sistematizarea elementelor de rețea vor fi suportate în comun de furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează aceste elemente, conform normelor tehnice .
- (3) În termen de 18 luni de la data intrării în vigoare a normelor tehnice, furnizorii de rețele de comunicații electronice vor efectua lucrările necesare în vederea respectării prevederilor alin. (1).

Art.27

- (1) Construcțiile noi cu destinație de locuință ori cu funcție de învățământ, financiar-bancară, cu destinație de birouri sau hoteluri, pentru care se eliberează autorizație de construire după data de 1 ianuarie 2013, vor fi prevăzute cu infrastructura de acces care să permită furnizarea de servicii de comunicații electronice în bandă largă.
- (2) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) se stabilesc prin normele tehnice.

Art.28

- (1) În zonele de protecție a elementelor rețelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, stabilite prin normele tehnice, nu se pot efectua lucrări care ar putea afecta aceste elemente fără permisiunea prealabilă scrisă a furnizorului de rețele de comunicații electronice.
- (2) Furnizorul de rețele de comunicații electronice poate solicita ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei să se realizeze în prezența reprezentanților săi
- (3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice va pune la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice.

Întocmit,
secretarul comunei,
Bordea Stelică

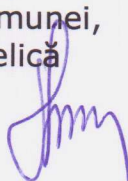


TARIFE
stabilite pentru acordarea dreptului de acces furnizorilor de
rețele de comunicații electronice pentru diferite categorii de
imobile proprietate publică/privată a comunei LARGU

Nr. crt	Categorii de imobile proprietate publică/privată a comunei LARGU	Detalii	Tarife (fără TVA) Lei		Observații
			intravilan	extravilan	
1.	Clădiri	Școală gimnazială, Grădiniță, Cămin cultural, Dispensar, Sediul Primăriei	50 lei/mp/an	-	-
2.	Terenuri	Arabil, Neproductiv, Pășune,, Curți/construcții	4 lei/ml/an		Rețele subterane Rețele aeriene
3.	Drumuri	De exploatare, Sătești, Comunale	4 lei/ml/an		Rețele subterane Rețele aeriene
4.	Stâlpi	Existenți, Montați de furnizorii rețelei de comunicații electronice	4 lei/an/stâlp		-
5.	Altele	Piloni, poduri, turnuri de apă etc	4 lei/an/structură		-

Notă : plata pentru aprobarea desfășurării activităților specifice rețelelor de comunicații electronice se va efectua până cel târziu la data de 31 martie pentru anul în curs. În caz de restanțe la plata sumelor datorate Primăriei comunei LARGU se percep penalizări de 2% pentru fiecare zi de întârziere.

Întocmit,
secretarul comunei,
Bordea Stelică



Contract standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora
(„Contractul”)

1. Părțile contractante

Între:

..., 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 titular al dreptului de proprietate¹/folosință cu titlu gratuit/închiriere/ concesiune sau de administrare asupra imobilului ... înscris în Cartea Funciară nr. a comunei/orașului/municipiului....., cu nr. cadastral, denumit(ă) în continuare „PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ADMINISTRATOR”²

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 rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

și că

- PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate/de folosință cu titlu gratuit/de închiriere/de concesiune sau de administrare asupra imobilului prin următoarele documente doveditoare:

- ...
- ...
- ...

¹ În cazul spațiilor aflate în proprietate indiviză din clădirile cu mai multe locuințe, inclusiv în ceea ce privește zidurile sau terasele acestor clădiri, contractul standard de acces pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se încheie cu **asociația de proprietari**.

² Titularii dreptului de folosință gratuită sau închiriere, precum și titularii dreptului de concesiune pot încheia contracte de acces pe proprietatea privată doar dacă responsabilitatea acordării dreptului de acces este expres prevăzută prin actele prin care li s-a acordat dreptul de închiriere, de folosință gratuită sau de concesiune.

- PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/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 rețelilor 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. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL constituie cu titlu gratuit/oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea/folosința gratuită/locățiunea/concesiunea/administrarea sa situat în ..., înscris în Cartea Funciară nr. ... a comunei/orașului/municipiului ..., 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 minimei 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 după cum urmează:

– ...;

– ...;

– ...

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:

– ...;

– ...;

– ...

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:

– ...;

– ...;

– ...

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

– ...;

– ...;

– ...

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

– ...;

– ...;

4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/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 aferentă³;
- 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. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/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 măsurătorilor 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

³ În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubirile aferente prejudiciilor cauzate prin efectuarea lucrărilor, în măsura în care acestea se produc.

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 cheltuiala OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;
- d) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;
- e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;
- f) să nu instaleze în incinta imobilului ori pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;
- g) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;
- h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;
- i) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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, PROPRIETARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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 PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/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 PROPRIETARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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, PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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, PROPRIETARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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 aferentă⁴;
- i) să reazeze elementele rețelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazare este solicitată de PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazarea elementelor rețelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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 rețelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.

⁴ În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubirile aferente, în măsura în care acestea se produc.

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

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

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ 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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ADMINISTRATORULUI penalități în valoare de ... % 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 PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ADMINISTRATORULUI și a efectuării înscrierii în cartea funciară.

7.2. OPERATORUL rămâne dator față de PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ADMINISTRATOR numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii,

OPERATORUL și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/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 PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/
CONCESIONAR/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

**PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/
CONCESIONAR/ADMINISTRATOR**

OPERATOR

Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ADMINISTRATOR asupra/al imobilului (în cazul COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/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 ...