

0782 11/17.01.2014

**ROMANIA**  
**JUDETUL BUZAU**  
**COMUNA MIHAILESTI**

Comuna Mihailesti. Jud Buzau. Tel/Fax.0238584005

=====

Nr. 5199/20.12.2013

**CATRE,**  
**AUTORITATEA NATIONALA PENTRU ADMINISTRAREA SI**  
**REGLEMENTAREA IN COMUNICATII**  
**OFICIAL JUDETEAN BUZAU**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, va comunic Hotararea Consiliului Local Mihailesti nr. 49/2013 privind aprobarea regulamentului referitor la conditiile in care se realizeaza accesul pe proprietatea publica sau privata a comunei Mihailesti 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.

**Secretar,**  
**Tudose Violeta Adelina**



**ROMANIA**  
**JUDETUL BUZAU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAILESTI**

**HOTARARE**

privind aprobarea "Regulamentului referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Mihăilești în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructura, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice "

Consiliul Local al comunei Mihăilești

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Mihăilești înregistrată sub nr. 4828/05.12.2013;
  - raportul compartimentului specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4829/05.12.2013;
  - rapoartele de avizare a comisiilor de specialitate a consiliului local
  - prevederile art. 6 alin. (3) – (5) și art. 13 din Legea nr. 154 / 2012, privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;
  - prevederile art. 51 alin. (2) din OUG nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
  - prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicat și actualizat;
  - prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
  - art.36, alin.(2), lit.c), art.123, din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările;
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

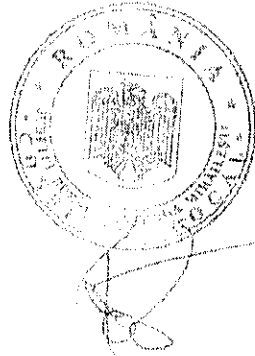
**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Se aproba "Regulamentul referitor la condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Mihăilești în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructura, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice", potrivit anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Domnul Petre Dorinel, primarul comunei Mihăilești prin compartimentele de specialitate, se împuternicește pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.3.** Secretarul unității administrativ-teritoriale va asigura comunicarea hotărârii autorităților și instituțiilor interesate.

**Presedinte de sedinta,  
Tudorache Radu**



**Contrasemneaza, Secretar  
Tudose Violeta - Adelina**

Mihăilești  
19.12.2013  
Nr. 49

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu un număr de ...% voturi pentru, ...% voturi împotriva și ...% abțineri din cei 11 consilieri în funcție.

## REGULAMENT

**privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Mihailesti în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice**

Având în vedere prevederile Legii nr. 154/2012 privind "Regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice" prevederile HG nr. 525 pentru "Aprobarea Regulamentului General de Urbanism " precizăm următoarele: furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației comunicațiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică/ privată a comunei Mihailesti cu respectarea următoarelor condiții:

### CAPITOLUL I

#### Dreptul de acces pe proprietăți

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

**(2)** Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică a comunei Mihailesti, în condițiile prezentului Regulament.

**(3)** Dreptul de acces pe proprietăți prevăzut la alin. (1) și (2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

**(4)** Dreptul de acces pe o proprietate privată și condițiile realizării accesului, se negociază de către părțile în cauză.

**Art. 2** Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/ privată a comunei, inclusiv pe drumuri, poduri, stâlpi, păduri și terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

**Art. 3.1.** Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate privată a comunei, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură ne semnificativă prin efectuarea acestor lucrări;
- 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;
- efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți 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 sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză;
- să existe acordul titularului dreptului de proprietate privată asupra imobilului afectat de a încheia un 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) se aplică 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 Mihailestle ori terasele acestor clădiri.

Art.4 (l) Autoritatea de administrație publică locală care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a comunei va publica, pe pagina proprie de internet, și prin afișarea în locuri vizibile, la sediul Primăriei, în termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitării dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publică, condițiile în care se realizează dreptul de acces la acest imobil și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte.

Consiliul Local al comunei Mihailesti - administrator al proprietății publice și/sau private a comunei Mihailesti, sediul în sat Mihailesti, comuna Mihailesti, jud Buzău, primește la fax 0238/584003, e-mail: primariamihalesti@yahoo.com cererile de acces pentru proprietatea publică sau privată a comunei, pentru amplasarea de către furnizori a rețelelor de comunicații electronice;

Furnizorii de comunicații electronice vor achita un preț reprezentând contravaloarea dreptului de folosință asupra terenului ocupat de rețele ce comunicații electronice. după cum urmează:

- 3 lei/ml/an- pentru rețele subterane;
- 3 lei/ml/an- pentru rețele supraterane;
- 3 lei stalp/luna- pentru stalpi;
- 20 lei/mp/an pentru antene montate pe clădiri;

- 15 lei/ mp/ luna in cazul in care se poate determina suprafata afectata de aparatura furnizorului;
- 150 lei/luna in cazul in care nu se poate determina suprafata afectata de aparatura furnizorului, reprezentând  
Tarifele au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:
  - să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv;
  - să acopere doar prejudiciile 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;
  - să aibă în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

3. Limitările tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezultă din caracteristicile de uz sau interes public ale imobilului:

- pe un stâlp de iluminat public se accepta un număr maxim de 6 circuite;
- fiecare furnizor de rețele de comunicații va avea dreptul de a deține pe un stâlp maximum 2 circuite;
- furnizorii de rețele de comunicații vor înlocui pe cheltuiuala proprie stâlpii care se fisurează datorita cablurilor pe care le-au montat sau intenționează sa le monteze.

4. Procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitanții dreptului de acces, pe proprietatea publica sau privata a comunei inclusiv orice condiții legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta:

- să prezinte documente de identificare, societate (agent economic), copie CUI și certificat de înregistrare și certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului;
- să prezinte actul de identitate al administratorului sau împuternicitului legal (copie);
- să prezinte împuternicire ca reprezintă societatea (în original).

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

6. Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces potrivit prezentului regulament respecta principiu 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/privata, inclusiv pe drumuri, în condițiile prezentului Regulament datorează tarife doar administratorului care deține ori controlează elementele de infrastructură de iluminat public aparținând comunei Mihailesti.

**Art.5.** O copie a publicației cuprinzând condițiile de acces stabilite în conformitate cu prevederile prezentului regulament, precum și a oricăror

modificări sau completări ale acestor condiții va fi transmisă Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM, de către Primăria comunei Mihailești.

Art. 6.1. În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare

Consiliul Local al comunei Mihailești, asupra imobilului respectiv, însoțită de toate documentele solicitate. Consiliul Local prin aparatul de specialitate al Primarului va reține cererea spre soluționare.

2. Cererea de acces va conține informații cu privire la:

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

- zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei

- lucrările ce urmează a fi efectuate

- scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă

- durata estimativă a realizării lucrărilor, cu durata menținerii rețelilor (Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor/installațiilor pe proprietatea publică)

3. Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Mihailești prin aparatul de specialitate al primarului va analiza îndeplinirea condițiilor de acces prevăzute la art. 4 și va comunica solicitantului soluția motivată, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

4. Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Mihailești, în vederea exercitării accesului pe proprietatea publică/privată a comunei, se analizează de către aparatul de specialitate al primarului în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) - (3), fără a depăși 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale.

5. Cererea va conține cel puțin elementele prevăzute la alin. (2).

6. Cererile transmise titularului dreptului de administrare - Consiliului Local al comunei Mihailești, în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a comunei, conțin datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea publică/privată a comunei

- zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei

- lucrările ce urmează a fi efectuate

- scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă

- durata estimativă a realizării lucrărilor, cu durata menținerii rețelilor (Durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor I instalațiilor pe proprietatea publică)

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

7. În cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii, termenul prevăzut la alin. (4) sau (5) prelungindu-se în mod corespunzător cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.

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

9. Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă, în condițiile art..

**Art. 7. 1.** În zonele în care există anumite restricții, stabilite conform prevederilor unor acte normative (vezi PUG și RLU sau zona de siguranță DN-urilor, LEA sau alte reglementări legale), cu privire la executarea lucrărilor de acces pe proprietatea publică/ privată a comunei, astfel încât alte elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau alte elemente de infrastructură necesare susținerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructură deja instalate, indiferent dacă sunt asociate sau nu unei rețele de comunicații electronice, vor fi utilizate în mod partajat, în conformitate cu prevederile art. 18-19.

2. În măsura în care condițiile stabilite conform prevederilor art. 4 nu sunt îndeplinite, iar în zona respectivă sunt instalate alte elemente de infrastructură, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Mihailești prin aparatul de specialitate al primarului, îl va informa pe solicitant, în vederea utilizării partajate a elementelor de infrastructură.

3. Solicitantul se poate adresa persoanei care deține sau controlează aceste elemente și, dacă este cazul, ANCOM, în conformitate cu prevederile art. 18-19.

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

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

**Art. 8.1.** Este interzisă acordarea sau menținerea unor drepturi speciale ori exclusive în ceea ce privește instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructură asociată rețelelor de comunicații electronice.

2. În cazul proiectelor de instalare de infrastructură realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice locale, 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 Autoritatea de Administrație Publică locală - Consiliul local al comunei prevăzută la art. 4 alin. (1) exercită dreptul de proprietate exclusivă sau controlul asupra unor furnizori de rețele publice de comunicații electronice ori de servicii de comunicații electronice destinate publicului, aceasta are 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 proprietate publică/privată, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

**Art. 10.1.** În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea privată a comunei, în condițiile art. 3, solicitantul va transmite titularului dreptului de proprietate sau de administrare, după caz, o solicitare privind încheierea unui contract. Solicitarea se va trimite recomandată, cu confirmare de primire sau va fi înregistrată direct la Registratura Primăriei.

2 Solicitarea va conține în mod obligatoriu următoarele elemente:

- datele de identificare și de contact ale furnizorului de rețele publice de comunicații electronice care intenționează să realizeze lucrările de acces pe proprietatea privată elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva proprietate

- durata estimativă a realizării lucrărilor și durata menținerii acestora

- 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 prevăzute la art. 3 alin. (1), 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 a comunei Mihailești 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 în condițiile art. 1 sau 2, își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată a comunei numai după încheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local Mihailești reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local Mihailești 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 Mihailești, reprezentat prin

Primar, poate încheia un contract cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere după caz, numai atunci când această posibilitate este prevăzută în mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, închiriere.

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

4. Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, 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, Consiliul Local Mihailești, prin aparatul de specialitate al primarului, 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 Regulament trebuie să prevadă cel puțin:

- 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;

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

- 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;

- 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 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, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

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

10. Contractul de acces pe proprietatea privată a comunei în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

este anexa la Regulament si face parte din acesta.

**Art. 12.1.** În situația în care contractul prevăzut în anexa la prezentul Regulament nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată a comunei sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art. 6, 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 asupra imobilului Consiliul Local Mihailesti prin aparatul de specialitate al primarului 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 aceasta hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

7. Hotărârile judecătorești care ține loc de contract între părți, în conformitate cu prevederile alin. (2), îi sunt aplicabile în mod corespunzător prevederile art. 11 alin. (8).

**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 administrare- Consiliul Local Mihailesti .

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

3. Titularul dreptului de folosință și titularul dreptului de administrare Consiliul Local Mihailesti, nu au dreptul de a refuza accesul persoanelor prevăzute la alin. (1) în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printrun contract încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin Hotărârea Judecătorească pronunțată în condițiile art. 12.

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 optimizării 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, Primăriei comunei Mihailesti sau Consiliului Local al comunei Mihailesti, asupra imobilului respectiv. Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contractul prevăzut la art. 11 sau prin Hotărârea Judecătorească prevăzută la art. 12.

**Art. 14 .1.** Dreptul instituit în condițiile art. 11 sau 12 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 în condițiile art. 11 sau 12 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 de administrare Consiliul Local Mihailesti, 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 în condițiile art. 11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare Consiliul Local Mihailesti, în situația în care nu există o soluție alternativă, tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbustilor, 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, în condițiile art. 11 alin. (7) lit. d).

2. Dacă, în termen de 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de administrare Consiliul Local Mihailesti, 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 în condițiile art. 11 sau 12 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 reasezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către titularul dreptului de administrare, Consiliul Local Mihailesti sau de folosință Primăria comunei Mihailesti, după caz, în condițiile convenite prin contractul încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin Hotărârea Judecătorească pronunțată în condițiile art. 12.

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 titularul dreptului de administrare, sau de folosință, după caz, cheltuielile vor fi suportate de către acestea, dacă prin contractul prevăzut la art. 11 ori prin hotărârea judecătorească prevăzută la art. 12 nu s-a stabilit altfel.

## **CAPITOLUL II**

### **utilizarea partajata 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.** În cazul prevăzut la art. 18 alin. (2), 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.

## **CAPITOLUL III**

### **Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice**

**Art. 20.1.** 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, autoritatea administrației publice locale care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări, va publica anunțuri privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrări, în termen de 10 zile de la

data înregistrării cererii ori de la data la care autoritate administrației publice locale, cunoaște despre realizarea respectivelor lucrări, astfel încât să existe posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile prezentului Regulament.

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

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

**Art. 21.1.** 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 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 lucrări de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii necesare susținerii 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 lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice.

**Art. 22.1.** Lucrările de acces pe proprietăți se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legate referitoare la:

- amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și post-utilizarea construcțiilor;
- proiectarea și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona drumurilor și pe poduri
- calitatea în construcții;
- protecția igienei și a sănătății publice;
- protecția muncii;
- 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. 23.1.** În zona drumurilor nu pot fi realizate lucrări de acces pe proprietăți care:

- restrâng ampriza drumurilor, după efectuarea lucrărilor;
- stânjenesc circulația autovehiculelor;
- 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.

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.

CONTRACT

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

1. Partile contractante

Între:

Comuna Mihailesti, cu sediul în sat Mihailesti, comuna Mihailesti, judetul Buzau, cod fiscal nr. 4088200 reprezentată de domnul primar Petre Derinel, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului public proprietatea comunei Mihailesti, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

si \_\_\_\_\_, cu sediul social/domiciliul în (localitatea) \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, județ /sector \_\_\_\_\_ înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, cod fiscal nr. \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_, reprezentata de \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(a) în continuare "OPERATOR".

Având în vedere ca:

OPERATORUL este titular al Certificatului - Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/, ce ii confera dreptul de a negocia si încheia contracte de acces pe proprietatea publica/privata în vederea instalarii, întreținerii, înlocuirii sau mutarii rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora, si ca - ADMINISTRATORUL face dovada calitații sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului - stâlpi de iluminat public (*prin urmatoarele documente doveditoare*): \_\_\_\_\_

ADMINISTRATORUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevazut la art. 3.1.

Partile au convenit de comun acord asupra termenilor si condițiilor Contractului.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, ale Ordonanței de Urgența a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobata, cu modificari si completari, prin Legea nr.140/2012, ale Codului Civil, precum si ale oricaror altor acte normative care sunt incidente în materie.

2. Definiții

a) *Acces pe proprietatea publica/privata* reprezinta accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publica/privata, în scopul instalarii, întreținerii, înlocuirii si mutarii rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora.



b) *Infrastructura* 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.

c) *Rețea de comunicații electronice* reprezintă sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rulare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmiterea serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

d) *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.

e) *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.

f) *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, pe strazi din comuna Mihailești (vezi anexa I la prezenta), 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, adică: \_\_\_\_\_ (Titlul lucrărilor)

**3.2.** Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimelei 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 rețea publică 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 rețea publică de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură

necesare susținerii acestora se va realiza pe baza de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr.50/1991 republicată, modificată și completată privind „Autorizarea lucrărilor de construcții”.

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

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

**3.9.** În vederea 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, sunt cele stabilite și aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la autoritatea publică competentă.

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de 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 stâlpi de iluminat și instalație de comunicații electronice de pe acestia, la care se intervine.

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

În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației construcției respective.

#### **4. Drepturile și obligațiile Partilor**

**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, suma 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;

e) sa fie notificat prin intermediul persoanei care exercita dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin doua zile lucratoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrarilor prevazute la art. 3.9. sau pentru desistarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrari, cu excepția cazului în care este necesara efectuarea unor lucrari de reparații cu caracter de urgență;

d) sa fie notificat, prin intermediul persoanei care exercita dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea unor lucrari de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlaturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrari de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

e) sa îi fie afectat într-o masura nesemnificativa dreptul de proprietate / folosință gratuita / inchiriere / concesiune / administrare asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;

f) sa solicite mutarea în cadrul aceleiasi proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acesteia, în masura în care aceasta este necesara pentru executarea unor lucrari sau edificarea unor construcții;

g) la încetarea prezentului contract sa obțină dreptul de proprietate / folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de catre OPERATOR în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului.

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

a) sa asigure accesul la termenele convenite de Parti și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurari care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:

➤ Sa garanteze liberul acces la imobil, în maxim..... zile lucratoare de la primirea unei notificari din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării masuratorilor pentru întocmirea proiectului de lucrari;

În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit, se vor menționa doar despagubirile aferente prejudiciilor cauzate prin efectuarea lucrarilor, în masura în care acestea se produc.

➤ Sa garanteze liberul acces, în maxim\_\_\_\_\_ zile lucratoare de la primirea unei notificari din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrarilor de construcții și amenajari, cât și a lucrarilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

➤ Sa puna la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legale de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un tert, în cazul în care acestea exista.

b) sa asigure, într-o maniera care sa 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 cheltuielile 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 respective 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 nici un 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 infrastructura amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa ADMINISTRATORULUI;

ji) 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 generale 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 acestia;

l) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciara 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 infrastructura necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care

ar necesita mutarea lor sa notifice, în scris, OPERATORULUI aceasta intenție, cu cel puțin \_\_\_\_\_ zile lucratoare înainte de data planificata a începerii lucrurilor; partile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

n) sa asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru OPERATOR în cazul în care, în vederea construcției de cladiri sau realizării de lucrari" solicita reasezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructura necesare susținerii acestora, notificând în acest sens OPERATORUL conform lit. m);

o) sa permita ca lucrurile efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului sa se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

#### **4.3. OPERATORUL are urmatoarele drepturi:**

a) sa beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevazuta în art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012 si ale prezentului contract;

b) sa împuterniceasca persoane care sa efectueze lucruri de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau sa desfasoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucruri;

aceste persoane au dreptul de acces numai în masura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI si cu acordul persoanei care exercita dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizeaza cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevazute la art. 9.

c) sa realizeze, dupa transmiterea unei notificari cu cel puțin doua zile lucratoare în avans, operațiunile prevazute la art. 4.2. lit. b), daca în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectueaza aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o maniera care sa afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății si mediul înconjurator.

d) sa încheie acorduri de utilizare partajata a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;

e) sa solicite ca lucrurile efectuate în zona de protecție a rețelei sale sa se realizeze în prezența reprezentanților sai;

f) sa beneficieze de garanția împotriva oricarei evicțiuni totale sau parțiale;

g) sa fie notificat despre intenția ADMINISTRATORULUI de a efectua lucruri asupra imobilului, ce ar afecta rețele de comunicații electronice sau elementele de infrastructura necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin \_\_\_\_\_ zile lucratoare înainte de data planificata pentru începerea lucrurilor.

#### **4.4. OPERATORUL are urmatoarele obligații:**

a) poarta raspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioada contractuala

b) sa notifice persoanei care exercita dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin doua zile lucratoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de catre

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 legale de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciara a imobilului;

g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;

h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, suma care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă"

i) să reaseze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când aceasta reasezare este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reasezarea elementelor rețelelor 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;

jj) 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 Partilor, 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.** Lucrarile 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 rețelilor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.

**5.4.** Părțile convin că 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:

- \* utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
- \* se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a OPERATORULUI, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- \* autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubiri. Tarifarile, aferente, în

## **6. Tarifare**

6.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de :

- \* lei/ml/an- pentru rețele subterane
- \* lei/ml/an- pentru rețele supraterane
- \* lei stalp/lună- pentru stalpi
- \* 20 lei/mp/an -pentru antene montate pe clădiri
- \* lei/mp/lună în cazul în care se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului;
- \* lei/lună în cazul în care nu se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului, 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 inginieresti) 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 în două tranșe, egale, scadente la 31 martie și 30 septembrie în contul ADMINISTRATORULUI, nr..... deschis la Trezoreria Buzău, sau la caseria Primăriei comunei Mihailești

**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 2% din suma datorată pe luna sau fracție de luna. Tariful stabilit prin prezentul contract privind exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Mihailești se va plăti în două tranșe, egale, scadente la 31 martie și 30 septembrie, pentru anul în curs.

**6.6.** OPERATORUL, nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente imobilului

## **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 funciara.

**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 Partii în termen de 30 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

**8.3.** Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de ... de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea



contractului pe mai departe, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

### **9. Notificari**

În accepțiunea Partilor, orice notificare în scris adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa prevazuta de prezentul articol.

9.1. În cazul în care notificarea se transmite prin posta, se va utiliza un serviciu postal cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data menționata pe formularul tipizat de confirmare de primire.

9.2. În cazul în care se impune efectuarea unor lucrari de întreținere sau de reparații cu caracter de urgența, notificarea telefonica va fi confirmata ulterior în maxim doua zile lucratoare prin e-mail, fax sau posta.

9.3. Daca se trimite prin fax, notificarea se considera primita în prima zi lucratoare dupa cea în care a fost expediata.

9.4. Comunicarile de rutina se pot efectua si prin email.

9.5. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Parti, necesare în derularea acestui Contract sunt prevazute mai jos în cazul modificarii acestor informații. Partea în cauza este obligată sa notifice cealalta Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerarii valabile a comunicarii transmise la vechiul punct de contact.

Pentru  
ADMINISTRATOR  
Persoana de contact:  
Telefon: 0238584005  
E-mail: primariamihaillesti@yahoo.com

Pentru  
OPERATOR  
Persoana de contact:  
Telefon: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

### **10. Litigii**

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, orice litigiu decurgând din sau în legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de catre instanțele judecatoresti competente.

### **11. Clauze finale**

11.1. Contractul se va înscrie de catre OPERATOR în cartea funciara a imobilului asupra caruia se exercita dreptul de acces si este opozabil oricarui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținatorului cu orice alt titlu, precum si dobânditorilor imobilului.

11.2. În cazul în care Partile își încalca obligațiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective nu înseamna ca ea a renunțat la acest drept al sau.

11.3. Prezentul contract, împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta voința partilor si înlatura orice alta înțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii sale.

Prezentul Contract a fost încheiat în forma autentica, într-un numar de 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astazi

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,  
PRIMAR, \_\_\_\_\_

OPERATOR

## ANEXA NR.1 LA CONTRACT

**Anexa 1** - Actul doveditor al calitații de PROPRIETAR asupra/al imobilului (în cazul ADMINISTRATORULUI trebuie menționata 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 infrastructura asociate acestora, după caz.

**Anexa 4** - Planul cadastral al imobilului, după caz.

**Anexa 5** - Extrasul de Carte Funciara eliberat de \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, după caz.

**Anexa 6** - Certificatul fiscal nr. \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_, emis de Circumscripția Financiară a \_\_\_\_\_ și/sau Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.

**Presedinte de sedinta,**

**Tudorache Radu**

