

ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI SITA BUZAULUI

HOTĂRÂREA NR. 49 /2013

privind aprobarea Regulamentului în vederea exercitării dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Sita Buzaului, județul Covasna

Consiliul local al comunei Sita Buzaului, județul Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de 26.11.2013 analizând expunerea de motive a primarului referitoare la proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului în vederea exercitării dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Sita Buzaului, județul Covasna:

văzând că proiectul de hotărâre este însoțit de raportul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei, de raportul comisiei de specialitate în domeniul activității economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și de urbanism, protecția mediului și turism precum și de avizul secretarului;

constatând că este îndeplinită procedura prevăzută de art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

în baza prevederilor Legii nr.154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, ale art.36, alin.(2), lit."c", din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

în temeiul prevederilor art.45, alin.1 art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul în vederea exercitării dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Sita Buzaului, județul Covasna, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Sita Buzaului prin aparatul de specialitate.

26.11.2013

PRESEDINTE
Onea Ioan



SECRETAR

Borozan Mirela-Ancuta

Prezenta hotărâre se difuzează astfel:

- 1 exemplar Prefectura Județului Covasna
- 1 exemplar dosar ședința consiliu

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA SITA BUZAULUI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.1
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL SITA BUZAULUI NR. 49/2013

REGULAMENT

CONDIȚII ÎN CARE SE REALIZEAZĂ ACCESUL FURNIZORILOR DE REȚELE DE COMUNICAȚII ELECTRONICE PE PROPRIETATEA PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI SITA BUZAULUI, JUDEȚUL COVASNA

Ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr.154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, precizăm următoarele:

Furnizorii de rețele de comunicații electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Sita Buzaului, cu respectarea următoarelor condiții:

- I. Beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți următoarele categorii:
 - furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice.
 - persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, cu respectarea prevederilor din legislația privind comunicațiile electronice.

Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți, pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, inclusiv pe drumuri, poduri, stâlpi și piloni, păduri și terenuri agricole în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, dacă sunt respectate cumulativ următoarele condiții:

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

II. a) Titularul dreptului de administrare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Sita Buzaului este Consiliul local Sita Buzaului, județul Covasna, nr.222. Tel/fax 0267 373 222. e-mail: sitabuzaului@yahoo.com . Web: www.sita-buzaului.ro.

b) Caracteristici ale imobilului pe care se exercita dreptul de acces si zonele în care se poate realiza dreptul de acces:

Consiliul local Sita Buzaului administreaza urmatoarele bunuri apartinand domeniului public disponibile în vederea efectuării de lucrari de acces de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice în scopul instalării, întretinerii, înlocuirii si mutării rețelilor de comunicatii electronice sau elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.:

- Cladire Camin Cultural Sita Buzaului, amplasat în comuna Sita Buzaului, sat Sita Buzaului, nr.270, judetul Covasna
- Cladire Camin Cultural Ciurnic , amplasat în comuna Sita Buzaului, sat Sita Buzaului, nr.207, judetul Covasna
- Cladire Camin Cultural Zabratu, amplasat în comuna Sita Buzaului, sat Zabratu, nr.140, judetul Covasna
- Cladire Primaria Comunei Sita Buzaului, sat Sita Buzaului, nr.222, judetul Covasna
- Teren domeniu public si privat al comunei Sita Buzaului, judetul Covasna
- Zona de siguranța drumurilor comunale de pe raza comunei Sita Buzaului.

c) Tarifele maxime practicate pentru exercitarea dreptului de acces:

- Spatii în incinta cladirilor din domeniul public al comunei Sita Buzaului: 10 lei/m.p./luna, în cazul în care se poate determina suprafata afectata de aparatura furnizorului sau 100 lei/luna în cazul în care nu se poate determina suprafata afectata de aparatura furnizorului, pret minimal urmand ca pretul sa se stabileasca prin hotarare separata a Consiliului Local.
- Suprafete de teren domeniu public sau privat al comunei Sita Buzaului, în vederea concesiunii: tarifele se stabilesc prin hotarare a Consiliului Local Sita Buzaului, cu respectarea Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala.
- Este permisă amplasarea de elemente de infrastructura necesare sustinerii rețelilor de comunicatii electronice subterane, precum și amplasarea subterană a rețelilor, fara a se percepe taxe.

La stabilirea tarifelor s-au respectat urmatoarele principii:

- sa fie justificate și proportionale cu afectarea imobilului respectiv;
- sa acopere doar prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrurilor, precum și prin existenta si functionarea elementelor de infrastructură ale rețelilor de comunicatii electronice care fac obiectul acestor lucrari;
- sa aibă în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelilor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

d) Limitari tehnice cu privire exercitarea dreptului de acces

- exercitiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public căruia ii sunt destinate imobilele în cauza;
- efectuarea lucrurilor în cauza nu este de natura sa contravina cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în constructii ori

naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele / zonele în cauză:

- metodele de executare a lucrărilor de acces să fie în conformitate cu prevederile legale de autorizare a lucrărilor de construcții prevăzute de Legea nr.50/1991 și cu procedurile specifice privind executarea lucrărilor de telecomunicații și cu normele de protecție și securitate în muncă;
- în urma efectuării lucrărilor de acces, refacerea imobilelor/zonelor afectate, revine în sarcina executantului lucrărilor;
- nu este permisă afectarea în nici un fel a fațadelor clădirilor, a părții carosabile a drumurilor, DN 10, precum și a tuturor drumurilor aparținând comunei Sita Buzaului.

e) Procedura ce trebuie îndeplinită de solicitantul dreptului de acces:

Solicitantul dreptului de acces va transmite titularului dreptului de administrare următoarele documente:

- cerere privind dreptul de acces în care să prezinte următoarele categorii de informații:

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

b) datele persoanei împuternicite pentru efectuarea lucrărilor, acolo unde este cazul;

c) descriere succintă a lucrărilor pe care dorește să le efectueze, inclusiv imobilele/zonelor/tipurile de infrastructură ale domeniului public pe care intenționează să-și exercite dreptul de acces, data începerii și durata estimată a lucrărilor;

- copie a certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul;

- dovada calității de furnizor de rețele de comunicații electronice, făcută cu autorizația de furnizor de servicii de internet și transmisii eliberată de ANCOM, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

- împuternicirea acordată persoanei care efectuează lucrările, acolo unde este cazul;

- schița lucrărilor ce urmează a fi efectuate, copii după documentele ce însoțesc aparatul care se va instala, din care să rezulte că acestea îndeplinesc condițiile de conformitate;

III. Orice cerere privind dreptul de acces în condițiile de mai sus va fi analizată de către aparatul de specialitate al primarului și va fi înaintată Consiliului local, în calitate de titular al dreptului de administrare, în termen de 30 zile de la depunere.

Acesul pe proprietatea publică/privată a comunei Sita Buzaului în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, de către furnizorii de comunicații electronice, se va face pe baza unui contract încheiat în formă autentică, între aceștia și Comuna Sita Buzaului în calitate de titular al dreptului de proprietate publică sau privată. Modelul cadru al contractului menționat anterior se constituie anexă la prezentele condiții de acces.

Contract

Nr. din //

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

1. Părțile contractante

între:

Consiliul Local al comunei Sita Buzaului, cu sediul în comuna Sita Buzaului, nr.222, județul Covasna, cod fiscal nr. 4404460 reprezentat de primar Stoica Nicolae, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului - stâlpi de iluminat public proprietatea comunei Sita Buzaului denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

_____, cu sediul social/domiciliul în (localitatea), str. nr. , bloc ,scara , etaj , apartament , județ/sector , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului 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 publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, și că

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

- ADMINISTRATORUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1. Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului. Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor 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 publică/privată reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică/privată, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor 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 proprietatea publică/privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

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

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

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

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

3. - Obiectul Contractului

3.1. ADMINISTRATORUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în administrarea sa situat în comuna Sita Buzaului (vezi anexa 1 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 acesteia, 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 minime atingeri aduse proprietății.

3.3. Accesul se acordă începând cu data de ___/___/, pe toată durata Contractului.

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

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

3.6 Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza pe baza de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr.50/1991 republicata, modificata și completata 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 aceștia, la care se intervine.

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

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

4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

a) în cazul în care accesul este constituit cu titlu oneros, să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor și despăgubirea aferentă;

b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;

c) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor

împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 3.9. sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;

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

e) să îi fie afectat într-o măsură ne semnificativă dreptul de proprietate/folosință gratuită/închiriere/concesiune/administrare asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;

f) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;

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

4.2. ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

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

b) 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;

c) 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, udajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

d) 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.

e) 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.

f) 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;

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

k) 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;

l) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa ADMINISTRATORULUI;

m) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa

acesteia, ADMINISTRATORULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității și securității rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

n) să acorde și OPERATORULUI eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de ADMINISTRATOR în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;

o) 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;

p) 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;

r) 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);

s) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul/construcția prevăzută la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 154/2012 și ale prezentului contract;

b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.

c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 4.2. lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

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

e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;

f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

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

4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;

b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de OPERATOR, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;

c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;

d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea 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, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;
- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazere este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazerea 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;
- 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 ne semnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.
5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului
- 5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți.
- 5.2. Lucrările prevăzute la art. 3.9 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.
- 5.3. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de ... ani sau pe toată durata de existență a rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.
- ^ 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 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.

Pentru
ADMINISTRATOR

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 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi /.../

SEMNĂTURI

PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/

Pentru
OPERATOR

Persoană de contact:

Telefon:.,

Fax:

E-mail:

OPERATOR
CONCESIONAR/ADMINISTRATOR

Anexe la Contract

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

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. / al OPERATORULUI

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

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului, după caz.

Anexa 5 - Extrasul de Carte Funciară 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.