

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică sau privată a comunei Unțeni, județul Botoșani

Consiliul Local al comunei Unțeni,

văzând raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei cu nr.4169/2013,

analizând propunerile primarului comunei Unțeni cu expunerea de motive nr.4170/2013,

având în vedere rapoartele:

- pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comună, protecția mediului și turism, servicii și comerț;
- pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport.

ținând cont că au fost respectate prevederile din Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

în baza prevederilor art.36, alin. (2), litera c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice

în temeiul art.45 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t :

Art. 1. - Începând cu data de 01.01.2014, se aprobă exercitarea dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a comunei Unțeni, de către furnizorii de rețele de comunicații electronice, prin achitarea următoarelor tarife:

- a. Pentru rețele subterane - 3 lei/ml/an.
- b. Pentru rețele supratere - 3 lei/ml/an.
- c. Pentru circuitele amplasate pe stâlpii proprietatea comunei - 5 lei/circuit/stâlp/lună.
- d. Pentru terenul ocupat de elemente de infrastructură:
 1. în intravilan = 1,35 lei/mp/an.
 2. în extravilan = 0,45 lei/mp/an.

Art.2. – (1) Prețul prevăzut în prezenta hotărâre se va achita în baza unui contract încheiat în formă autentică între comuna Unțeni, în calitate de titular al dreptului de proprietate publică sau privată și fiecare furnizor de rețele de comunicații electronice, pe baza procesului verbal încheiat între părți prin care se stabilește lungimea rețelei de comunicații electronice.

(2) Sumele încasate se vor face venit la bugetul local.

(3) Pentru contractele ce se vor încheia, precum și pentru actele adiționale la contractele inițiale, plata se efectuează integral pentru anul în curs, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

Art.3. - În cazul neachitării la termenele stabilite prin contract, se vor percepe majorări de întârziere. Nivelul majorărilor de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.4. - În contractul încheiat între părți vor fi precizate toate condițiile de exercitare a dreptului de acces a furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică sau privată a comunei Unțeni, inclusiv contravaloarea dreptului de folosință asupra imobilului, precum și despăgubirile datorate pentru eventualele prejudicii cauzate prin efectuarea lucrărilor.

Art. 5. - Prevederile prezentei hotărâri nu se aplică rețelelor de comunicații deținute sau administrate de către instituțiile ori autoritățile publice din cadrul sistemului național de apărare, ordine publică și siguranță națională.

Art. 6. - În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, intervin schimbări care conduc la modificarea prețului datorat sau lungimii de rețea, părțile vor proceda la actualizarea clauzelor contractuale, prin încheierea de acte adiționale, în formă autentică, la contractele inițiale.

Art. 7. - Nerespectarea prevederilor privind amplasarea, întreținerea, utilizarea, înlocuirea sau mutarea oricăror elemente ale rețelelor de comunicații electronice, inclusiv suporturile și celelalte componente necesare susținerii acestora, precum și a punctelor terminale utilizate pentru furnizarea serviciilor de comunicații electronice, se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a celorlalte prevederi legale cu aplicabilitate în materie.

Art.8. - Se aprobă Regulamentul privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Unțeni, județul Botoșani, a rețelelor de comunicații electronice, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 – Primarul comunei Unțeni dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Andrișan Laura

COMUNA UNȚENI,
22 noiembrie 2013
Nr.78.

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Ursachi Vasile

Regulamentul
privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată
a comunei Unțeni, județul Botoșani, a rețelelor de comunicații electronice, modul de
utilizare partajată a elementelor de infrastructură și măsurile privind construirea de
rețele de comunicații electronice.

Având în vedere prevederile Legii nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind "Regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice" prevederile H.G. 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 Unțeni cu respectarea următoarelor condiții:

:

CAPITOLUL I: Dreptul de acces pe proprietăți

Art.1. alin.(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 Unțeni în condițiile prezentului Regulament.

alin.(2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețelele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietatea publică a comunei Unțeni, în condițiile prezentului regulament.

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

alin.(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/in/sau/sub imobilele proprietate publică/privată a comunei Unțeni, inclusiv drumuri, poduri, stalpi, paduri, terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: exercitului acestui drept nu contravine uzului sau interesului public caruia îi sunt destinate imobilele în cauză; efectuarea lucrărilor în cauză nu contravine cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții sau celor privind protecția mediului, a sănătății, apărării, ordinii publice și siguranței naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe deasupra/in/sau/sub imobilele în cauză.

Art.3.alin.(1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe deasupra/in/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 nesemnificativă 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/in/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

cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea in constructii ori celor privind protectia mediului, a sanatatii sau a ordinii publice, pe care trebuie sa le respecte activitatile ce se desfasoara pe deasupra/in/sau/sub imobilele in cauza; sa existe acordul titularului dreptului de proprietate privata asupra imobilului afectat de a incheia un contract, prin care sa se stabileasca conditiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privata sau, in cazul refuzului, sa existe o hotarare judecatoreasca irevocabila, care sa tina loc de contract intre parti.

Art.4.alin.(1) Autoritatea administrativa publica locala care exercita dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publica sau privata a comunei va publica, pe pagina proprie de internet, si prin afisarea in locuri vizibile, la sediul Primariei, in termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri in vederea exercitarii dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publica/privata, conditiile in care se realizeaza dreptul de acces la acest imobil si documentele pe care solicitantul urmeaza sa le prezinte.

alin.(2) Publicatia prevazuta la alin. (1) va cuprinde cel putin:

(a) Consiliul Local al comunei Unțeni -administrator al proprietatii publice si/sau private a comunei, primeste la fax 0231/543802, e-mail: primaria_untenibt@yahoo.com, cererile de acces pentru proprietatea publica sau privata a comunei pentru amplasarea de catre furnizori a retelelor de comunicatii electronice;

b) Imobilele pe care se pot instala stalpii si retelele de comunicatii electronice sunt formate din terenul aferent, strazilor, parcul comunei, in imobilele institutiilor publice sau in imobile proprietate privata a comunei Unțeni;

alin.(3) Tarifele pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publica sau privata a comunei - Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea urmatoarelor principii:

a) sa fie justificate si proportionale cu afectarea imobilului respectiv- strazile, terenurile, cladirile din proprietatea publica/privata a comunei;

b) sa acopere doar prejudiciile directe si certe cauzate prin efectuarea lucrarilor, precum si prin existenta si functionarea elementelor de infrastructura ale retelelor de comunicatii electronice care fac obiectul acestor lucrari;

c) sa aiba in vedere, atunci cand este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea retelelor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

alin.(4) Limitarile tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezulta din caracteristicile de uz sau interes public si privat ale imobilului vor fi stabilite prin Certificatul de urbanism in functie de amplasamentul elementelor de infrastructura necesare sustinerii a retelelor de comunicatii electronice, cu respectare prevederilor PUG - comuna Unțeni.

alin.(5) Procedura detaliata ce trebuie indeplinita de solicitantii dreptului de acces, pe proprietatea publica sau privata a comunei, inclusiv orice conditii legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta:

a) sa prezinte documente de identificare, societate (agent economic), copie CUI si certificat de inregistrare si certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului, in copii certificate pentru conformitate cu originalul;

b) sa prezinte actul de identitate al administratorului sau imputernicitului legal (copie certificata);

c) sa prezinte imputernicire ca reprezinta societatea (in original).

alin.(6) Autoritatea publica locala - Consiliul Local al comunei Unțeni, prin aparatul propriu de specialitate al primarului, nu poate stabili impozite, taxe, tarife sau alte sume suplimentare fata de sumele ce rezulta din contractele incheiate in conditiile prezentului regulament de catre parti, pentru ocuparea si folosinta imobilelor proprietate publica/privata a comunei de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice.

alin.(7) Conditii stabilite in vederea exercitarii dreptului de acces potrivit prezentului regulament respecta principiul transparentei si obiectivitatii si vor fi nediscriminatorii fata de toti furnizorii de retele de comunicatii electronice.

Art.5. O copie a publicatiei cuprinzand conditiile de acces stabilite in conformitate cu prevederile prezentului regulament, precum si a oricaror modificari sau completari ale acestor

conditii va fi transmisa Autoritatii Nationale pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii, denumita in continuare ANCOM, de catre Primaria comunei Unțeni.

Art.6 alin.(1). In vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, asupra imobilului respectiv, insotita de toate documentele solicitate. Consiliul Local Unțeni, prin aparatul de specialitate al Primarului- Compartimentul Urbanism, va retine cererea spre solutionare.

alin.(2). Cererea de acces va contine informatii cu privire la:

a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea publica/privata a comunei;

b) zona in care se intentioneaza sa se realizeze dreptul de acces pe proprietatea publica/privata a comunei (prin Plan de situatie);

c) lucrarile ce urmeaza a fi efectuate (Memoriu de prezentare);

d) scopul solicitarii dreptului de acces in zona respectiva (scris in Memoriu de prezentare si in cerere - adresa de solicitare a accesului pe proprietatea publica);

e) durata estimativa a realizarii lucrarilor, cu durata mentinerii retelelor.

alin.(3). Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni prin aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, va analiza indeplinirea conditiilor de acces prevazute la art. 4 si va comunica solicitantului solutia motivata, in termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii si a documentelor care atesta indeplinirea conditiilor de acces.

alin.(4). Prima cerere transmisa titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, in vederea exercitarii accesului pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, in termen de 30 de zile de la data publicarii conditiilor de acces, in conformitate cu prevederile art. 4 alin.(1) - (3), fara a depasi 60 de zile de la data transmiterii cererii initiale.

alin.(5). Cererea va contine cel putin elementele prevazute la alin. (2).

alin.(6). Cererile transmise titularului dreptului de administrare - Consiliului Local al comunei Unțeni, in vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, se analizeaza de catre aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, pe baza principiilor transparente, obiectivitatii, proportionalitatii si nediscriminarii.

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

alin.(8). Acordarea dreptului de acces poate fi refuzata doar in cazuri obiective si temeinic justificate. Motivele care au determinat respingerea cererii se comunica solicitantului.

alin.(9). Refuzul acordarii dreptului de acces poate fi atacat de catre solicitant direct la instanta competenta, in conditiile art. 12.

Art.7.alin.(1). In zonele in care exista anumite restrictii, stabilite conform prevederilor unor acte normative (PUG si RLU sau zona de siguranta DJ-urilor sau alte reglementari legale), cu privire la executarea lucrarilor de acces pe proprietatea publica/privata a comunei, astfel incat alte elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau alte elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructura deja instalate, indiferent daca sunt asociate sau nu unei retele de comunicatii electronice, vor fi utilizate in mod partajat, in conformitate cu prevederile art. 18-19.

alin.(2). In masura in care conditiile stabilite conform prevederilor art. 4 nu sunt indeplinite, iar in zona respectiva sunt instalate alte elemente de infrastructura, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, prin aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, il va informa pe solicitant, in vederea utilizarii partajat a elementelor de infrastructura.

alin.(3). Solicitantul se poate adresa persoanei care detine sau controleaza aceste elemente si, daca este cazul, ANCOM, in conformitate cu prevederile art. 18-19.

alin.(4). Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, asupra imobilelor proprietate publica/privata a comunei poate solicita furnizorilor de retele de comunicatii electronice includerea in contracte a unor clauze care limiteaza exercitarea dreptului de acces in anumite zone, astfel incat sa nu fie afectata realizarea altor proiecte de utilitate publica.

alin.(5). Clauzele stabilite in conformitate cu prevederile alin. (4) nu vor afecta functionalitatea elementelor de infrastructura si a retelelor de comunicatii electronice si vor fi obiective, nediscriminatorii, proportionale si justificate.

Art.8 alin.(1). Este interzisa acordarea sau mentinerea unor drepturi speciale ori exclusive in ceea ce priveste instalarea sau furnizarea de retele de comunicatii electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructura asociata retelelor de comunicatii electronice.

alin.(2). In cazul proiectelor de instalare de infrastructura realizate cu participarea sau sprijinul autoritatii administratiei publice locale - Consiliul Local al comunei Unțeni, sau finantate, total ori partial, din fonduri publice, furnizorii de retele de comunicatii electronice beneficiaza de acces deschis la aceasta infrastructura pentru o perioada de cel putin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminarii, proportionalitatii si obiectivitatii.

alin.(3). Conditiiile tehnice si economice in care se realizeaza accesul la infrastructura al furnizorilor de retele de comunicatii electronice in cazul prevazut la alin. (2) se stabilesc cu avizul conform al ANCOM.

alin.(4). Instituirea unor drepturi speciale sau exclusive in ceea ce priveste instalarea ori furnizarea de retele de comunicatii electronice sau implementarea unor proiecte de instalare de infrastructura, in conditiile alin. (2), in lipsa avizului conform al ANCOM prevazut la alin. (3), poate fi atacata de orice persoana interesata la instanta de contencios administrativ competenta.

Art.9. Daca Autoritatea de Administrare Publica locala - Consiliul local al comunei Unțeni exercita dreptul de proprietate exclusiva sau controlul asupra unor furnizori de retele publice de comunicatii electronice ori de servicii de comunicatii electronice destinate publicului, aceasta are obligatia de a realiza o separare structurala a activitatilor asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitatile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietate publica/privata, in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Art.10 alin.(1). In vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea privata a comunei, in conditiile art. 3, solicitantul va transmite titularului dreptului de proprietate sau de administrare, dupa caz, o solicitare privind incheierea unui contract. Solicitarea se va trimite recomandata, cu confirmare de primire sau va fi inregistrata direct la Registratura Primariei.

alin.(2). Solicitarea va contine in mod obligatoriu urmatoarele elemente:

a) datele de identificare si de contact ale furnizorului de retele publice de comunicatii electronice care intentioneaza sa realizeze lucrarile de acces pe proprietatea privata (vezi documentele prevazute la art.4 alin.5 lit. a);

b) elementele de retea si de infrastructura ce urmeaza a fi amplasate pe respectiva proprietate (Plan de situatie);

c) durata estimativa a realizarii lucrarilor si durata mentinerii acestora (Durata estimativa a lucrarilor si durata mentinerii lucrarilor va fi scrisa in Memoriu de prezentare si in cererea - adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privata a comunei);

d) conditiile in care se vor realiza interventiile solicitantului pe proprietatea publica/privata, pentru intretinerea si reparatia elementelor de retea si de infrastructura ce urmeaza a fi amplasate (Memoriu Jurtificativ de prezentarea interventiei ce urmeaza a se realiza, avizat/ aprobat, dupa caz, de catre proprietar/ administrator/ Consiliul Local al comunei Unțeni / Primar).

alin.(3). Atunci cand sunt indeplinite conditiile prevazute la art. 3 alin. (1), titularul dreptului de proprietate sau de administrare nu se poate opune exercitarii dreptului de acces decat din motive temeinic justificate, chiar daca exista conventie contrara.

alin.(4). In cazul imobilelor proprietate privata a comunei Unțeni date in concesiune ori inchiriate, dispozitiile prezentului articol se aplica titularilor dreptului de concesiune sau de inchiriere numai atunci cand responsabilitatea acordarii dreptului de acces revine acestora, conform actelor prin care li s-a acordat dreptul de concesiune ori de inchiriere, dupa caz.

Art 11 alin.(1). Titularii dreptului instituit in conditiile art. 1 sau 2, isi pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privata a comunei numai dupa incheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, in cazul imobilelor proprietate publica, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, reprezentat prin Primar, dupa caz, prin care se stabilesc conditiile de exercitare a acestui drept.

alin.(2). In cazul exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica sau privata a comunei - Consiliul Local al comunei Unțeni, reprezentat prin Primar, poate incheia un contract cu titularii dreptului de concesiune, de inchiriere dupa caz, numai atunci cand aceasta posibilitate este prevazuta in mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, inchiriere.

alin.(3). Conditiiile stabilite prin contractul incheiat trebuie sa fie nediscriminatorii fata de toti furnizorii de retele de comunicatii electronice.

alin.(4). Daca in urma negocierii intr-un contract se ofera conditii mai favorabile unui furnizor de retele de comunicatii electronice, inclusiv in ceea ce priveste tariful, decat cele prevazute in conditiile publicate in conformitate cu dispozitiile art. 4 sau prevazute in contractele incheiate cu alti furnizori de retele de comunicatii electronice, atunci aceste conditii vor fi oferite tuturor celorlalti furnizori, pe baze nediscriminatorii.

alin.(5). In termen de 15 zile de la data incheierii contractului in vederea exercitarii dreptului de acces pe proprietatea publica, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, prin aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, titularul dreptului de concesiune, de inchiriere sau folosinta, dupa caz, are obligatia de a publica acest contract pe pagina sa de internet.

alin.(6). Furnizorii de retele de comunicatii electronice care exercita dreptul de acces pe proprietatea publica au obligatia de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM, care are obligatia de a o pune la dispozitia oricarei persoane interesate.

alin.(7). Contractul incheiat in conditiile prezentului Regulament trebuie sa prevada cel putin:

a) zonele in care este permis accesul, metodele de lucru ce urmeaza a fi utilizate si conditiile efective, inclusiv termenul, in care titularul dreptului de acces poate realiza lucrari de instalare, intretinere, inlocuire sau mutare a retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura, inclusiv lucrari de reparatii cu caracter de urgenta;

b) conditiile in care proprietarul sau detinatorul imobilului poate efectua lucrari ce ar afecta accesul la retelele de comunicatii electronice ori la elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora sau buna lor intretinere ori care ar necesita mutarea lor;

c) modalitatile si termenele de informare intre parti cu privire la realizarea unor lucrari pe imobilul proprietate publica sau privata pe care se exercita dreptul de acces;

d) pretul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentand contravaloarea folosintei si despagubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrarilor.

alin.(8). Contractul incheiat in conditiile prezentului Regulament, in scris in cartea funciara a imobilului pe care se exercita dreptul de acces, este opozabil oricarui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinatorului cu orice alt titlu, precum si dobanditorilor imobilului.

alin.(9). Clauzele incluse in contracte ce interzic utilizarea partajata a infrastructurii sau prevad drepturi exclusive ori speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de retele de comunicatii electronice pe un imobil proprietate publica ori proprietate privata a comunei sunt nule de drept.

alin.(10). Contractul de acces pe proprietatea privata a comunei in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii retelelor publice de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este anexa la Regulament si face parte din acesta.

Art.12 alin.(1). In situatia in care contractul prevazut in anexa la prezentul Regulament nu se poate incheia in termen de doua luni de la data primirii solicitarii de incheiere a contractului de acces pe proprietatea privata a comunei sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publica ori in cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art. 6, oricare dintre parti se poate adresa instantei competente.

alin.(2). In cazul in care cererea este gasita intemeiata, instanta poate pronunta o hotarare care tine loc de contract intre parti.

alin.(3). Judecarea litigiilor se face de urgenta si cu precadere.

alin.(4). Hotararea judecatoreasca pronuntata de instanta ca urmare a unei cereri inaintate in conditiile prevederilor alin. (1) poate fi atacata cu recurs.

alin.(5). In cazul in care dreptul de acces se exercita asupra unui imobil proprietate publica, in termen de 15 zile de la data ramanerii irevocabile a hotararii, titularul dreptului de administrare asupra imobilului- teren si/sau constructii - Consiliul Local al comunei Unțeni, prin aparatul de specialitate al primarului - Compartimentul Urbanism, are obligatia de a o face publica pe pagina sa de internet.

alin.(6). Furnizorii de retele de comunicatii electronice care exercita dreptul de acces pe proprietatea publica au obligatia de a transmite o copie de pe aceasta hotarare ANCOM, cu obligatia acesteia de a o pune la dispozitia oricarei persoane interesate.

alin.(7). Hotararii judecatoresti care tine loc de contract intre parti, in conformitate cu prevederile alin. (2), li sunt aplicabile in mod corespunzator prevederile art. 11 alin. (8).

Art.13.alin.(1). Persoanele imputernicite de furnizorii de retele de comunicatii electronice sa efectueze lucrari de acces pe proprietati sau sa desfasoare activitati de studiu ori de proiectare in vederea efectuarii acestor lucrari au dreptul de acces numai in masura in care este necesar pentru indeplinirea atributiilor de serviciu, pe baza unei imputerniciri scrise din partea furnizorilor in cauza, cu acordul titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori inchiriere, dupa caz.

alin.(2). Exercitarea dreptului prevazut la alin. (1) se poate realiza numai dupa transmiterea unei notificari cu cel putin doua zile lucratoare in avans, titularului dreptului de proprietate, de administrare, concesiune ori inchiriere, dupa caz asupra imobilului, cu exceptia cazului in care este necesara efectuarea unor lucrari de reparatii cu caracter de urgenta.

alin.(3). Titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor prevazute la alin.(1) in cazul in care acesta se realizeaza in conditiile stabilite printr-un contract incheiat potrivit prevederilor art.11 sau prin hotararea judecatoreasca pronuntata in conditiile art.12.

alin.(4). In lipsa acordului, accesul poate fi autorizat prin hotarare judecatoreasca. In caz de urgenta, instanta poate dispune accesul pe cale de ordonanta presedintiala.

alin.(5). In cazul in care se impune efectuarea unor lucrari de intretinere sau de reparatii cu caracter de urgenta pentru prevenirea sau inlaturarea consecintelor generate de producerea unei calamitati naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrari de intretinere ori de reparatii impuse de asigurarea continuitatii furnizarii retelelor si serviciilor de comunicatii electronice, persoanele imputernicite potrivit prevederilor alin. (1) au drept de acces pe baza unei notificari comunicate titularului dreptului de administrare, Consiliul Local al comunei Unțeni, asupra imobilului respectiv. Modalitatile de transmitere a notificarii sunt stabilite prin contractul prevazut la art. 11 sau prin hotararea judecatoreasca prevazuta la art.

Art.14 alin.(1). Dreptul instituit in conditiile art. 11 sau 12 nu afecteaza existenta dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora.

alin.(2). Exercitarea dreptului instituit in conditiile art. 11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinatiei imobilului respectiv si va afecta cat mai putin utilizarea acestuia de catre titularul dreptului de folosinta.

alin.(3). Furnizorul de rețele de comunicatii electronice are obligatia de a readuce in starea initiala proprietatea afectata de realizarea lucrarilor de acces pe proprietati sau, prin acordul partilor, poate compensa titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Unțeni, cheltuielile determinate de aducerea in starea initiala a proprietatii afectate.

Art.15. In cazul in care anumite lucrari efectuate in exercitarea dreptului de acces pe proprietati sunt afectate de lucrari de interes national sau de interes local de utilitate publica se va aplica procedura de expropriere, in conditiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata.

Art.16 alin.(1). Titularul dreptului instituit in conditiile art. 11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Unțeni, in situatia in care nu exista o solutie alternativa, taierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protectiei mediului, a arborilor sau arbustilor, precum si a ramurilor ori radacinilor care ingreuneaza sau ar ingreuna efectuarea lucrarilor de acces pe proprietati. Aceste operatiuni se vor realiza pe cheltuiala solicitantului si cu acordarea unei despagubiri, in conditiile art. 11 alin. (7) lit. d).

alin.(2). Daca, in termen de 45 de zile de la primirea solicitarii, titularul dreptului de administrare, Consiliul Local al comunei Unțeni, mi efectueaza operatiunile prevazute la alin. (1), furnizorul de rețele de comunicatii electronice poate realiza aceste operatiuni, dupa transmiterea unei notificari cu cel puțin doua zile lucratoare in avans.

alin.(3). Operatiunile prevazute la alin. (1) se vor realiza intr-o maniera care sa afecteze cat mai puțin aspectul exterior al proprietatii si mediul inconjurator.

Art.17 alin.(1). Titularul dreptului instituit in conditiile art. 11 sau 12 are obligatia sa reaseze elementele rețelilor de comunicatii electronice ori elementele de infrastructura necesare sustinerii acestora, in cadrul aceleiasi proprietati, pe cheltuiala proprie, cand aceasta reasezare este necesara pentru constructia de cladiri sau pentru efectuarea de lucrari de catre titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Unțeni, in conditiile convenite prin contractul incheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin hotararea judecatoreasca pronuntata in conditiile art. 12.

alin.(2). Cand reasezarea elementelor rețelilor de comunicatii electronice sau a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora este necesara pentru efectuarea unor lucrari de catre alte persoane decat titularul dreptului de administrare-Consiliul Local al comunei Unțeni sau de folosinta - Primaria comunei Unțeni, dupa caz, cheltuielile vor fi suportate de catre acestea, daca prin contractul prevazut la art. 11 ori prin hotararea judecatoreasca prevazuta la art. 12 nu s-a stabilit altfel.

Art.18 alin.(1). Furnizorii de rețele de comunicatii electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care detin sau controleaza elemente de infrastructura acorduri de utilizare partajata a infrastructurii.

alin.(2). In cazul in care nu se ajunge la un acord in termen de doua luni de la data primirii unei solicitari ferme de negociere sau in cazul refuzului de negociere, oricare dintre parti se poate adresa ANCOM.

Art.19 alin.(1). In cazul prevazut la art.18 alin.(2), ANCOM, cu respectarea principiului proportionalitatii, poate impune unei persoane care detine sau controleaza elemente de infrastructura obligatia de a permite unui furnizor de rețele de comunicatii electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv cladiri ori intrari in cladiri, cablaje din cladiri, piloni, antene, turnuri si alte constructii de sustinere, canale, conducte, camere de vizitare si cabinete, precum si elemente de retea pasive, in vederea instalarii, intretinerii, inlocuirii sau mutarii rețelilor de comunicatii electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic si fezabil economic.

alin.(2). Obligatia de utilizare partajata a infrastructurii prevazuta la alin. (1) poate fi impusa atunci cand este necesar in vederea protectiei mediului, a igienei si a sanatatii publice sau a ordinii publice ori atunci cand este necesar pentru indeplinirea unor cerinte specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

alin.(3). In cazul in care impune unei persoane care detine sau controleaza elemente ale infrastructurii obligatia prevazuta la alin. (1), ANCOM stabileste si conditiile in care se realizeaza utilizarea partajata a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor.

Art.20 alin.(1). La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrarilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a retelelor de utilitati publice se va avea in vedere necesitatea instalarii de retele de comunicatii electronice.

alin.(2). In cazul realizarii lucrarilor prevazute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publica sau privata, autoritatea administrativa publica locala care elibereaza autorizatii de construire ori care coordoneaza realizarea respectivelor lucrari- Primaria comunei Unțeni - va publica anunturi privind inregistrarea unei cereri de eliberare a autorizatiei de construire pentru lucrarile prevazute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrari, in termen de 10 zile de la data inregistrarii cererii ori de la data la care autoritate administratiei publice locale - Primaria comunei Unțeni, cunoaste despre realizarea respectivelor lucrari, astfel incat sa existe posibilitatea realizarii coordonate a unor lucrari de instalare, intretinere, inlocuire sau mutare a retelelor de comunicatii electronice ori a elementelor de infrastructura necesare sustinerii acestora, in conditiile prezentului Regulament.

alin.(3). Anuntul va fi publicat pe pagina de internet a Primariei comunei Unțeni, de catre aparatul de specialitate al primarului- Compartimentul Urbanism, va fi afisat, in locuri vizibile, la sediul Primariei si va cuprinde informatii cu privire la zona in care urmeaza a fi realizate lucrarile prevazute la alin. (1), precum si data estimativa a inceperii lucrarilor.

alin.(4). Daca furnizorii de retele publice de comunicatii nu opteaza pentru realizarea coordonata a lucrarilor de acces pe proprietatea publica/privata a comunei in acelasi timp cu lucrarile de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a retelelor de utilitati publice, potrivit prevederilor prezentului articol, autoritatea administratiei publice locale Consiliul Local al comunei Unțeni poate stabili conditii restrictive pentru acordarea autorizatiilor de construire in zona respectiva, pentru o perioada de cel mult 2 ani, in cazul lucrarilor prevazute la alin. (1) anuntate in conditiile prezentului articol cu cel putin 6 luni in avans.

Art.21 alin.(1). In cuprinsul proiectelor pentru autorizarea si realizarea lucrarilor de constructii se vor prevedea trasee sistematizate pentru instalarea de retele de comunicatii electronice.

alin.(2). Autorizarea lucrarilor de infrastructura a retelelor publice de comunicatii electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrari, respectiv proiectarea si realizarea traseelor sistematizate ale retelelor de comunicatii electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice ce vor fi aprobate prin Hotarare a Guvernului Romaniei.

alin.(3). Normele tehnice prevazute la alin. (2) vor cuprinde si vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minima necesar a fi asigurata de traseele corespunzatoare diferitelor categorii de lucrari de constructii, zonele de protectie pentru anumite elemente ale retelelor de comunicatii electronice sau elemente ale infrastructurii necesare sustinerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atesta conformitatea cu aceste norme, aviz necesar in vederea emiterii autorizatiei de construire, precum si categoriile de avize si acorduri solicitate pentru autorizarea lucrarilor de infrastructura a retelelor publice de comunicatii electronice.

Art.22.alin.(1). Lucrarile de acces pe proprietati se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legale referitoare la:

- a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executarii, executarea, utilizarea si postutilizarea constructiilor;
- b) proiectarea si amplasarea constructiilor si a instalatiilor in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, in zona de protectie a navigatiei;
- c) conditiile de amplasare a lucrarilor tehnico-edilitare si a staplilor pentru instalatii in zona drumurilor;
- d) calitatea in constructii;
- e) protectia mediului;
- f) protectia muncii
- h) protejarea monumentelor istorice.

alin.(2). In masura in care in anumite zone s-a instituit un regim de protectie prin planurile de amenajare a teritoriului si prin documentatii de urbanism in ceea ce priveste realizarea unor lucrari de acces pe proprietati, precum si in cazul zonelor supuse unui regim special, conform prevederilor legale, exercitarea dreptului de acces nu se poate realiza decat dupa obtinerea acordului organismelor competente.

alin.(3). Obtinerea avizelor sau a autorizatiilor necesare incumba persoane care solicita exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajata a infrastructurii, dupa caz.

Art.23.alin.(1). In zona drumurilor nu pot fi realizate lucrari de acces pe proprietati care :

- a) restrang ampriza drumurilor, dupa efectuarea lucrarilor;
- b) stanjenesc circulatia autovehiculelor;
- c) pericliteaza siguranta circulatiei, inclusiv prin reducerea vizibilitatii;

alin.(2). Retelele de comunicatie electronice subterane vor fi instalate in rigole, canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.

alin.(3). Furnizorul de retele de comunicatii electronice va pune la dispozitia persoanelor care efectueaza lucrari in zona de protectie toate informatiile necesare, astfel incat sa se evite producerea unor daune retelei de comunicatie electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Andrișan Laura

Anexa la Regulamentul

privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Unțeni, județul Botoșani, a rețelelor de comunicații electronice, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice.

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SERVITUTE
pentru realizarea accesului pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante

Între

COMUNA UNȚENI, cu sediul social/domiciliul în localitatea Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, cod fiscal nr. 3433858, reprezentată de DUMITRU TIMIȘAG, cu funcția de PRIMAR, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului ... înscris în Cartea Funciară nr. a comunei Unțeni cu nr. cadastral, denumit(ă) în continuare „PROPRIETAR”

și

..., cu sediul social/domiciliul în (localitatea) ..., str. ... nr. ..., bloc ..., scara ..., etaj ..., apartament ..., județ/sector ..., stat ..., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registrul federațiilor sub nr. ..., din ..., cod fiscal nr. ... din ..., reprezentată de ..., cu funcția de ..., în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare “OPERATOR”,

Având în vedere că:

- OPERATORUL este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. ... din data de ..., ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

și că

- ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate/de folosință cu titlu gratuit 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 privată reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate 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 proprietate privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

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

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

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

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

3. – Obiectul Contractului

3.1. ADMINISTRATORUL constituie cu titlu gratuit/oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea/folosința gratuită/locățiunea/concesiunea/administrarea sa situat în ..., înscris în Cartea Funciară nr. ... a comunei Unțeni, cu numărul cadastral ..., în favoarea OPERATORULUI, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora:

...
...

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

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

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

...;
...;

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

3.6. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza după cum urmează:

...;
...;

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi de ... de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

3.8. Metodele de lucru ce urmează a fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de acces pe proprietate, condițiile efective, precum și utilajele folosite sunt:

...;
...

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

a) conform planificării OPERATORULUI, lucrările de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora:

...;
...

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

...;
...

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

...;
...

4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

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;

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;

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;

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;

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

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;

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:

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

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

ii. să garanteze liberul acces, în maxim ... zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

iii. să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.

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;

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;

să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;

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;

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;

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

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;

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;

să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, ADMINISTRATORULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

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

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;

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;

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);

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:

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

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.

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.

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

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

să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

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:

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

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;

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

să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

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;

să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;

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;

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 aferentă¹;

să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazezare este solicitată de PROPRIETAR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazezarea 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;

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;

să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;

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; prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1.,

OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;

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;

să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;

să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.

5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului

5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

5.2. Lucrările prevăzute la art. 3.9 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

5.3. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de ... ani sau pe toată durata de existență a rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură prevăzute la art. 3.1.

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

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

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către PROPRIETAR 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.

6. Tarifare

¹ În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubirile aferente, în măsura în care acestea se produc.

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

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

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

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

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

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

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

7. Cesiunea dreptului

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

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

8. Forța majoră

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

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de ... zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de ... de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. Notificări

9.1. În accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.

9.2. În cazul în care notificarea se transmite prin poștă, se va utiliza un serviciu poștal cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe formularul tipizat de confirmare de primire.

9.3. În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin e-mail, fax sau poștă.

9.4. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.5. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru PROPRIETAR/COMODATAR/
CONCESIONAR/ADMINISTRATOR

Persoană de contact:

.....

Telefon:

.....

Fax:

.....

E-mail:

.....

Pentru OPERATOR

Persoană de contact:

.....

Telefon:

.....

Fax:

.....

E-mail:

.....

10. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

11. Clauze finale

11.1. Contractul se va înscrie de către OPERATOR în cartea funciară a imobilului asupra căruia se exercită dreptul de acces și este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

11.2. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

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

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

SEMNĂTURI

PROPRIETAR/COMODATAR
CONCESIONAR/ADMINISTRATOR

OPERATOR

Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de PROPRIETAR asupra/al imobilului

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. ... / ... al OPERATORULUI

Anexa 3 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Andrișan Laura