

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI LUPSA
Nr. 5305 / 11.11.2013

Către

Autoritatea Nationala pentru Administratie si reglementare
in Comunicatii
Oficiul Judetean Alba

Alaturat va inaintam Hotărârea Nr. 86 privind modul de
exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de
comunicatii electronice pe proprietatea publica si privata a
comunei Lupsa.

HOTĂRÂREA Nr. 86

*privind modul de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor
de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Lupșa*

Consiliul local al comunei Lupșa județul Alba, întrunit în ședință ordinară pe data de 25.10.2013,

Luând în dezbatere:

- expunerea de motive nr. 5076/22.10.2013, a primarului comunei Lupșa,
- raportul nr. 5077/18.10.2013 întocmit de compartimentul urbanism,
- nota de fundamentare
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr. 1 și 3, cu aviz favorabil

Având în vedere:

- art. 3, art. 6, art. 13 și art. 37 din Legea nr. 154/2012 privind „Regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice”
- art. 36, alin. 2, lit. c și art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată

În temeiul art. 45 (1) și art. 115 (1) lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

art. 1 Se aprobă exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a comunei Lupșa.

art. 2 Se aprobă tarifele care reprezintă contravaloarea dreptului de folosință asupra terenului ocupat cu rețelele de comunicații electronice după cum urmează:

- pentru rețele subterane 1 leu/ml/an
- pentru rețele supraterane 1,5 lei /ml/an
- pentru stâlpi 3 lei/stâlp/lună
- 15 lei/mp/lună în cazul în care se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului
- 150 lei/lună în cazul în care nu se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului

art.3 Se aprobă Regulamentul privind condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică și privată a comunei Lupșa în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea rețelilor de comunicații electronice, conform anexe , parte integrantă din prezenta hotărâre.

art.4 Se aprobă modelul cadru de contract de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publică și privată a comunei Lupșa în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

art. 5 Primarul comunei Lupșa, prin compartimentul urbanism, va face demersurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

art. 6 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi favorabile, valabil exprimate, care reprezintă 69,23 % din numărul consilierilor în funcție și 69,23 % din numărul consilierilor prezenți.

art. 7 Un exemplar din prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului - Județul Alba,
- Primarului comunei Lupșa, județul Alba;
- ANCOM – Oficiul Județean Alba
- Dosar primărie;
- Se va afișa

Lupșa la 25.10.2013



Contrasemnează
Secretar,
David Olga Maria

REGULAMENT

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind **"Regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice"** precizăm următoarele:

Furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației comunicațiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Lupșa cu respectarea următoarelor condiții:

CAPITOLUL I:

Dreptul de acces pe proprietăți:

Art. 1

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

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

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

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

Art. 2

Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/privată a comunei, inclusiv pe drumuri, poduri, stâlpi, paduri și terenuri agricole, în condițiile prezentului **Regulament**, dacă sunt îndeplinite în mod 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, aparării, ordinii publice și siguranței naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

Art. 3

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

a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură nesemnificativă prin efectuarea acestor lucrări.

b) dacă un alt furnizor de rețele de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, a efectuat deja lucrări de acces pe proprietăți pe deasupra, în sau sub imobilele în cauză, dreptul de folosință asupra imobilelor nu ar fi afectat în mod permanent de o restrângere suplimentară prin efectuarea unor noi asemenea lucrări;

c) efectuarea lucrarilor de acces pe proprietati nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe deasupra, în sau sub imobilele în cauză;

d) să existe acordul titularului dreptului de proprietate privată asupra imobilului afectat de a încheia un contract, prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privată sau în cazul refuzului, să existe o Hotărâre Judecătorească irevocabilă, care să țină loc de contract între părți.

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

Art. 4

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

2) Publicația prevăzută la alin. (1) va cuprinde cel puțin:

a) autoritatea care exercită dreptul de administrare: Consiliul Local al comunei Lupșa-administrator al proprietății publice și/sau private a comunei Lupșa, cu sediul în localitatea Lupșa, nr.1, jud. Alba, fax 0258/769109, e-mail: primaria_lupsa@yahoo.com, cererile de acces pentru proprietatea publică sau privată a orașului pentru amplasarea de către furnizori a rețelilor de comunicații electronice;

b) imobilele proprietate publică/privată a orașului pe care se pot instala rețele, elemente de infrastructură, sunt formate din: terenuri, clădiri, drumuri, poduri, stâlpi, păduri și terenuri agricole în condițiile art.24 alin.(1) din legea nr.154/2012.

3) Tarifele pentru exercitarea dreptului de acces pe deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/privată a comunei pe drumuri, poduri, stâlpi, păduri și terenuri agricole se stabilesc după cum urmează:

-pentru rețele subterane: 1 leu/ml/an;

-pentru rețele supraterane: 1,5 lei/ml/an;

-pentru stalpi: 3 stalp/luna;

-15 lei/mp/luna în cazul în care se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului;

-150 lei/luna în cazul în care nu se poate determina suprafața afectată de aparatura furnizorului.

Noțiunea de aparatură cuprinde orice aparate, instrumente, cabluri, etc, instalate de către furnizor necesare activității de furnizare de rețelele publice de comunicații electronice.

Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv - stâlpi de iluminat public ai comunei;

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

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

4) Limitările tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces în cazul stâlpilor de iluminat, care rezultă din caracteristicile de uz sau interes public ale imobilului:

a) pe un stâlp de iluminat public se acceptă un număr de maxim de 6 circuite;

b) fiecare furnizor de rețele de comunicații va avea dreptul de a deține pe un stâlp maximum 2 circuite;

c) furnizorii de rețele de comunicații vor înlocui pe cheltuiala proprie stâlpii care se fisurează datorită cablurilor pe care le-au montat sau intenționează să le monteze.

5) Procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitanții dreptului de acces, pe proprietatea publică sau privată a orașului inclusiv orice condiții legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta:

- a) certificat furnizor de rețele publice de comunicații electronice,
- b) să prezinte documente de identificare, societate (agent economic), copie CUI și certificat de înregistrare și certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului;
- c) să prezinte actul de identitate al administratorului sau împuternicitului legal (copie);
- d) să prezinte împuternicirea ce reprezintă societatea (în original).

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

7) Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces potrivit prezentului **Regulament** respectă principiul transparenței și obiectivității și vor fi nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

8) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate pe proprietate publică/privată, inclusiv pe drumuri, în condițiile prezentului Regulament datorează tarife doar administratorului care deține ori controlează elementele de infrastructură de iluminat public aparținând comunei Lupșa.

Art. 5

1) O copie a publicației cuprinzând condițiile de acces stabilite în conformitate cu prevederile prezentului **Regulament**, precum și a oricăror modificări sau completări ale acestor condiții va fi transmisă Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM, de către Primaria comunei Lupșa.

Art. 6

1) În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată, solicitantul va trimite o cerere la titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa, asupra imobilului (teren, stradă, stâlpi etc) însoțită de toate documentele solicitate. Consiliul Local prin aparatul de specialitate al Primarului va reține cererea spre soluționare.

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

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

b) zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietate publică/privată a comunei (ex. plan de situație și/sau tabel anexă cu situația stâlpilor de iluminat pe străzi, locația terenului etc)

c) lucrările ce urmează a fi efectuate (vezi Memoriu de prezentare);

d) scopul solicitării dreptului de acces în zona respectiva (scris în Memoriu de prezentare și în cerere-adresă de solicitare a accesului pe proprietatea publică);

e) durata estimativă a realizării lucrărilor, cu durata menținerii rețelelor (durata estimativă al lucrărilor și durata menținerii lucrurilor și instalațiilor pe proprietatea publică - va fi scrisă în Memoriu de prezentare și în cererea/adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea publică).

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

4) Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei

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

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

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

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

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

9) Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă, în condițiile art. 12.

Art. 7

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

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

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

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

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

Art. 8

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

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

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

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

orice persoană interesată la instanța de contencios administrativ competentă.

Art. 9

Dacă autoritatea de administrație publică locală - Consiliul local al comunei Lupșa, art. 4 alin. (1) exercită dreptul de proprietate exclusivă sau controlul asupra unor furnizori de rețele publice de comunicații electronice ori de servicii de comunicații electronice destinate publicului, aceasta are obligația de a realiza o separare structurală a activităților asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control, de activitățile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietate publică/privată, în conformitate cu prevederile prezentului **Regulament**.

Art. 10

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

2) Solicitarea va conține în mod obligatoriu următoarele elemente:

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

b) elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva proprietate (plan de situație și/sau tabel cu situația stâlpilor de iluminat pe strazi);

c) durata estimativă a realizării lucrărilor și durata menținerii acestora (durata estimativă a lucrărilor și durata menținerii lucrărilor /instalațiilor pe proprietatea privată - stâlpii de iluminat va fi scrisă în Memoriu de prezentare și în cererea - adresa de solicitare a acordului de acces pe proprietatea privată a comunei;

d) condițiile în care se vor realiza intervențiile solicitantului pe proprietatea privată, pentru întreținerea și reparația elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate (Memoriu Justificativ de prezentarea intervenției ce urmează a se realiza avizat/aprobat, după caz, de către proprietari administrator Primar sau Consiliul Local al comunei Lupșa).

3) Atunci când sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1), titularul dreptului de proprietate sau de administrare nu se poate opune exercitării dreptului de acces decât din motive temeinic justificate, chiar dacă există convenție contrară.

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

Art. 11

1) Titularii dreptului instituit în condițiile art. 1 sau 2, își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea privată a comunei numai după încheierea unui contract, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul local al comunei Lupșa, reprezentat prin Primar, asupra imobilului respectiv sau, în cazul imobilelor proprietate publică, cu titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa, reprezentat prin Primar, după caz, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept, iar în cazul prevăzut la art. 3 alin. (2), cu asociația de proprietari.

2) În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei -Consiliul Local al comunei Lupșa, reprezentat prin Primar poate încheia un contract cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere după caz, numai atunci când aceasta posibilitate este prevăzută în mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, închiriere.

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

4) Dacă în urma negocierii într-un contract se oferă condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, inclusiv în ceea ce privește tariful, decât cele prevăzute în condițiile publicate în conformitate cu dispozițiile art. 4 sau prevăzute în contractele încheiate cu alți furnizori de rețele de comunicații electronice, atunci aceste condiții vor fi oferite tuturor celorlalți furnizori, pe baze nediscriminatorii.

5) În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de

acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa prin aparatul de specialitate al primarului, după caz, are obligația de a publica acest contract pe pagina sa de internet.

6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM, care are obligația de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

7) Contractul încheiat în condițiile prezentului **Regulament** trebuie să prevadă cel puțin:

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

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

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

d) prețul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentând contravaloarea folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrărilor.

8) Contractul încheiat în condițiile prezentului **Regulament**, înscris în cartea funciară a imobilului pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

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

10) Contractul de acces pe proprietatea privată a comunei în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este anexă la Regulament și face parte din acesta.

Art. 12

1) În situația în care contractul prevăzut în anexa la prezentul **Regulament** nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată a comunei sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, potrivit prevederilor art. 6, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente.

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

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

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

5) În cazul în care dreptul de acces se exercită asupra unui imobil proprietate publică, în termen de 15 zile de la data ramânerii irevocabile a hotărârii, titularul dreptului de administrare asupra imobilului - stâlpi de iluminat public - Consiliul local al comunei Lupșa prin aparatul de specialitate al primarului are obligația de a o face publică pe pagina sa de internet.

6) Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceasta hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

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

Art. 13

1) Persoanele împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice să efectueze lucrări de acces pe proprietăți sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în

cauză, cu acordul titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa.

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

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

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

5) În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite potrivit prevederilor alin. (1) au drept de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de folosință Primăriei comunei Lupșa sau în lipsa acestuia, titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Lupșa, asupra imobilului respectiv.

Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contractul prevăzut la art. 11 sau prin Hotărârea Judecătorească prevăzută la art. 12.

Art. 14

1) Dreptul instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

2) Exercițarea dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv și va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către titularul dreptului de folosință.

3) Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau prin acordul părților, poate compensa titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa, cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

Art. 15

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercițarea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de utilitate publică se va aplica procedura de expropriere, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată.

Art. 16

1) Titularul dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 poate solicita titularului dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Lupșa, în situația în care nu există o soluție alternativă, tăierea cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbuștilor precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți. Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuiala solicitantului și cu acordarea unei despăgubiri, în condițiile art. 11 alin. (7) lit. d).

2) Dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de administrare Consiliul local al comunei Lupșa, nu efectuează operațiunile prevăzute la alin. (1), furnizorul de rețele de comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans.

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

Art. 17

1) Titularul dreptului instituit în condițiile art. 11 sau 12 are obligația să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când aceasta reazare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către titularul dreptului de administrare Consiliul Local al comunei Lupșa, de folosință Primăriei comunei Lupșa, după caz, în condițiile convenite prin contractul încheiat potrivit prevederilor art. 11 sau prin Hotărârea Judecatorească pronunțată în condițiile art. 12.

2) Când reazarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al comunei Lupșa sau de folosință Primăria comunei Lupșa, după caz, cheltuielile vor fi suportate de către acestea, dacă prin contractul prevăzut la art. 11 ori prin hotărârea judecatorească prevăzută la art. 12 nu s-a stabilit altfel.

CAPITOLUL II:

Utilizarea partajată a infrastructurii:

Art. 18

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

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

Art. 19

1) În cazul prevăzut la art. 18 alin. (2), ANCOM, cu respectarea principiului proporționalității, poate impune unei persoane care deține sau controlează elemente de infrastructură obligația de a permite unui furnizor de rețele de comunicații electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv clădiri ori intrări în clădiri, cablaje din clădiri, piloni, antene, turnuri și alte construcții de susținere, canale, conducte, camere de vizitare și cabinete, precum și elemente de pasive, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic și fezabil economic.

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

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

CAPITOLUL III:

Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice:

Art. 20

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

2) În cazul realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritatea administrației publice locale care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări - Primăria comunei Lupșa va publica anunțuri privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrări, în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii ori de la data la care autoritatea administrației publice locale - Primăria comunei Lupșa, cunoaște despre realizarea respectivelor lucrări, astfel încât să existe posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile prezentului **Regulament**.

3) Anunțul va fi publicat pe pagina de internet a autorității administrației publice - Consiliul Local al comunei Lupșa și/sau Primăria comunei Lupșa de către aparatul de specialitate al primarului, va fi afișat, în locuri vizibile, la sediul Primăriei și va cuprinde informații cu privire la zona în care urmează a fi realizate lucrările prevăzute la alin. (1), precum și data estimativă a începerii lucrărilor.

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

Art. 21

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

2) Autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelilor publice de comunicații electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrări, respectiv proiectarea și realizarea traseelor sistematizate ale rețelilor de comunicații electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice ce vor fi aprobate prin Hotărâre a Guvernului României.

3) Normele tehnice prevăzute la alin. (2) vor cuprinde și vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minimă necesară a fi asigurată de traseele corespunzătoare diferitelor categorii de lucrări de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelilor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii necesare susținerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atestă conformitatea cu aceste norme, aviz necesar în vederea emiterii autorizației de construire, precum și categoriile de avize și acorduri solicitate pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelilor publice de comunicații electronice.

Art. 22

1) lucrările de acces pe proprietăți se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legale referitoare la:

a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor;

b) proiectarea și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și în zonele de protecție aeroportuare și de protecție a navigației;

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

d) calitatea în construcții;

e) protecția igienei și a sănătății publice;

f) protecția mediului;

g) protecția muncii;

h) protejarea monumentelor istorice.

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

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

Art. 23

1) în zona drumurilor nu pot fi realizate lucrări de acces pe proprietăți care:

a) restrâng ampriza drumurilor, după efectuarea lucrărilor;

b) stânenesc circulația autovehiculelor;

- c) periclitează siguranța circulației, inclusiv prin reducerea vizibilității.
- 2) Rețelele de comunicații electronice subterane vor fi instalate în rigole, prin canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.
3. Furnizorul de rețele de comunicații electronice va pune la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice.

Lupșa la 25.10.2013



Contrasemnează
Secretar,
David Olga Maria

Contract nr. _____ din / ____ /
pentru constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante

între:

Comuna Lupșa, prin administrator Consiliul Local al comunei Lupșa, cu sediul în Lupșa, str. Principală, nr. 1, cod fiscal nr. 5471901 reprezentat de domnul primar Bârzan Dănuț Vasile și doamna contabil Petruța Angela, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului – public, proprietatea comunei Lupșa, denumit în continuare „**administrator**”.

și
_____, cu sediul, social/domiciliul
în (localitatea) _____, str. _____
nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____,
județ/sector _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului
subnr. _____ din _____, cod fiscal nr. _____
_____ din _____, reprezentată de
_____, cu funcție de _____
_____, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în
condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(a) în continuare „**operator**”.

Având în vedere 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 rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

și că

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

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

Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor contractului.

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

2. Definiții:

a) 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 rețelilor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

b) infrastructura reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelilor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

c) rețea de comunicații electronice reprezintă sistemele de transmisie și acolo unde

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

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

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

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

3. Obiectul contractului

3.1. **ADMINISTRATORUL** constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în administrarea sa situat, pe străzi din comuna Lupșa (vezi anexa I la prezentul), 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 republicată, modificată și completată privind „**Autorizarea lucrărilor de construcții**”.

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

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

3.9. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, **operatorul** va

efectua următoarele lucrări:

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

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, se vor efectua, după caz cu sau fără autorizație de construire dar obligatoriu pe baza unui aviz/acord sau autorizația emisă de către autoritatea publică locală, **administrator** pentru imobilul stâlpi de iluminat și instalație de comunicații electronice de pe 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, suma care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea aferentă;

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

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 rețelilor și serviciilor de comunicații electronice;

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

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

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

4.2. ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

a) să asigure accesul la terenurile 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:

- 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;

l 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.

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.;

Să pună la dispoziția **operatorului** toate informațiile necesare legale de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.

b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a **operatorului**, pe cheltuielile **operatorului** și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;

c) să semneze procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

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

e) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către **operator** a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului contract;

f) să nu instaleze în incinta imobilului ori pe deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei **operatorului**, fără acordul scris al acestuia;

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

h) să nu pretindă și să nu primească nici un drept în legătură cu activitatea de afaceri a **operatorului**, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul contract;

i) să despăgubească **operatorul** în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa **administratorului**;

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

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

l) să pună la dispoziția **operatorului** toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, să notifice în scris **operatorului** aceasta intenție, cu cel puțin _____ zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; parțile,

de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru **operator** în cazul în care în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens **operatorul** conform lit. m);

o) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei **operatorului** să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

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

b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări;

- aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea **operatorului** și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau în lipsa acesteia cu acordul **administratorului**; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzută 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 legale 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 platească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul contract, suma care include atât contravaloarea folosinței, cât și în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă²;

i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora în cadrul aceleiași proprietăți pe cheltuiala proprie, când aceasta rează este solicitată de **administrator** pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul contract. Când rează 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 nesemnificativă dreptul de folosință asupra imobilului în cauza 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 an. 3.1. **operatorul** nu va cauza schimbarea destinației imobilului;

n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau prin acordul părților, de a compensa **administratorului** cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;

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

p) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul contract.

5. Intrarea în vigoare, durata, modificarea și încetarea contractului

5.1. prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către părți.

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

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

5.4. părțile convin ca modificările în contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un **act adițional** la prezentul contract.

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

5.6. **operatorul** poate solicita încetarea contractului, prin transmiterea către **administrator** a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

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

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

c) autorizațiile necesare desfășurării activității **operatorului** nu pot fi obținute.

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

6. Tarifare:

6.1. părțile au convenit ca **operatorul** să platească 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 Trezoreria Cîmpeni, sau la caseria Primăriei comunei Lupșa.

6.5. în cazul în care **operatorul** nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.4., acesta datorează **administratorului** penalități în valoare de 2% din suma datorată pe lună sau fracție de lună. Tariful stabilit prin prezentul contract privind exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată a comunei Lupșa se va plăti în două tranșe egale, scadente la 31 martie și 30 septembrie pentru anul în curs.

6.6. **operatorul**, nu poate fi obligat să platească taxele și impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

7. Cesiunea dreptului:

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

7.2. **operatorul** rămâne dator față de **administrator** numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune.

Pâna la notificarea cesiunii, **operatorul** și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de **administrator**.

8. Forța majoră:

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

8.2. partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 30 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

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

9. Notificări:

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.

9.1. 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.

9.2. 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 lucratoare prin e-mail, fax sau poștă.

9.3. dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucratoare după cea în care a fost expediată.

9.4. comunicările de rutină se pot efectua și prin email.

9.5. detaliile privind punctele de contact ale ambelor părți, necesare în derularea acestui contract sunt prevăzute mai jos. în cazul modificării acestor informații. Partea în cauza este obligată să notifice cealaltă parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru
ADMINISTRATOR

Persoana de contact:

Telefon: _____

E-mail: _____

Pentru
OPERATOR

Persoana de contact:

Telefon: _____

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 banesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al sau.

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, 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 forma autentică, într-un număr de 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi ____/____/____.

ADMINISTRATOR
PRIMAR
CONTABIL
CONSILIER JURIDIC

OPERATOR



Lupșa la 25.10.2013

Contrasemnează
Secretar,
David Olga Maria

Anexa nr.1 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 Financiar a _____ și/sau Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.

Lupșa la 25.10.2013



Contrasemnează
Secretar,
David Olga Maria