



**COMUNA OȚELENI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 3910 din 10.07.2018  
privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de  
comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași**

Consiliul Local al comunei Oțeleni, întrunit în ședință ordinară, în data de \_\_\_\_\_ la care participă un număr de.....consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcție,

Văzând că domnul/doamna \_\_\_\_\_ este președinte de ședință,

Luând în dezbateră expunerea de motive și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere raportul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Oțeleni, înregistrat la nr..... din data de .....

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei juridice, de disciplină, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al Comunei Oțeleni înregistrat la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Având în vedere prevederile HCL nr. 14 din 18 mai 2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Oțeleni:

Având în vedere prevederile HCL nr. 17 din 23 mai 2011 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Oțeleni, jud. Iași.

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (5) și art. 13 din Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice;

Având în vedere prevederile art. 51 alin. (2) din Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;

Având în vedere prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice;

Având în vedere că au fost respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, prin publicarea în termenul legal a anunțului cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ la sediul și pe site-ul instituției;

În conformitate cu prevederile art.36 alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 45 alin. (1) și art 115 alin. 1 lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de .....voturi ”pentru”,.....voturi ”împotriva” și .....”abțineri”, adoptă următoarea,

## HOTĂRÂRE:

**ART.1** - Se aprobă exercitarea dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a Comunei Oțeleni, de către furnizorii de rețele de comunicații electronice prevăzuți în **anexa 1**, care parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.2 – (1)** Începând cu data de **01.10.2018**, furnizorii de rețele de comunicații electronice, vor achita un preț reprezentând contravaloarea dreptului de folosință asupra terenului ocupat cu rețelele de comunicații electronice, conform prezentei hotărâri.

**(2)** Pentru anul 2018 prețul reprezentând contravaloarea dreptului de folosință asupra terenului ocupat cu rețelele de comunicații electronice va fi de:

a) 1,5 lei /ml/an - pentru rețele subterane;

b) 3 lei /ml/an - pentru rețele supraterane;

**(3)** Pentru anul 2018 plata se va face proporțional cu perioada cuprinsă între 01 octombrie 2018 și 31 decembrie 2018.

**(4)** Prețul prevăzut în prezentul articol se face venit la bugetul local.

**ART.3** Prețul prevăzut în prezenta hotărâre, se va stabili și se va achita în baza unui contract încheiat în formă autentică, între Comuna Oțeleni 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 confirmă lungimea rețelei de comunicații electronice.

**ART.4** Plata se face până la data de 31 martie pentru anul în curs. 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.

**ART.5** În cazul neachitării la termenele stabilite se vor percepe majorări de întârziere. Nivelul majorării 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.6** Se aprobă “Contractul standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora”, conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.7 (1)** În contractul încheiat între părți vor fi precizate toate condițiile de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, inclusiv contravaloarea dreptului de folosință asupra imobilului, precum și despăgubirile datorate pentru eventualele prejudicii cauzate prin efectuarea lucrărilor.

**(2)** Prevederile prezentei hotărâri nu se aplică rețelelor de comunicații electronice aparținând Serviciului de Telecomunicații Speciale.

**ART.8** În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, intervin schimbări care conduc la modificarea prețului datorat sau a lungimii de rețea, părțile vor proceda la actualizarea clauzelor contractuale, prin încheierea de acte adiționale în formă autentică la contractele inițiale.

**ART.9** 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.10** Prevederile prezentei Hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, prin intermediul aparatului de specialitate.

**ART.11** Secretarul unității administrativ-teritoriale va face public conținutul prezentei Hotărâri prin procedura afișării și va înainta copii după aceasta Primarului Comunei Oțeleni, Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului, precum și Instituției Prefectului Județului Iași.

**INIȚIATOR,**  
**Viceprimar cu atribuții de primar,**  
**GHERĂESCU FELICIAN MIHAI**

**Avizează pentru legalitate,**  
**Conf. art. 47 din Legea 215/2001 (r1),**  
**Secretarul comunei**  
**BENCHEA ROBERT**

Oțeleni,\_\_\_\_\_, 2018

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA OȚELENI**

**PROIECT**

**ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR...../.....2018**

**Privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași**

<b>Servicii de telefonie destinate publicului</b>		
3	S.C. Telekom S.A	BUCURESTI
4	Telecommunications S.A.	BUCURESTI
5	S.C. Orange România S.A.	BUCURESTI
6	S.C. RCS&RDS	BUCURESTI
7	S.C. Romtelecom S.A.	BUCURESTI
8	S.C. Telemobil S.A.	BUCURESTI
9	S.C. Vodafone România S.A.	BUCURESTI
<b>Retransmisia serviciilor de programe media audiovizuale liniare catre utilizatorii finali</b>		
10	S.C. _____ TV S.R.L.	IASI
<b>Servicii de acces la internet</b>		
10	S.C. _____ S.R.L.	IASI

**INIȚIATOR,**  
**Viceprimar cu atribuții de primar,**  
**GHERĂESCU FELICIAN MIHAI**

**Avizează pentru legalitate,**  
**Conf. art. 47 din Legea 215/2001 (r1),**  
**Secretarul comunei**  
**BENCHEA ROBERT**

Oțeleni, \_\_\_\_\_, 2018

## ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR...../.....2018

### Privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași

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

#### 1. Părțile contractante

Între:

... , cu sediul social/domiciliul În (localitatea) ... , str .... nr .... , bloc ... , scara ... , etaj ... , apartament ... , județ/sector ... , stat ... , Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registru federatilor sub nr .... din ... , cod fiscal nr .... din ... , reprezentată de ... , cu funcția de ... , În calitate de titular al dreptului de proprietate cu titlu gratuit/închirierei concesiune sau de administrare asupra imobilului Înscris În Cartea Funciară nr. a comunei/orașului/municipiului. ... , cu nr. cadastral ....., denumit(ă) În continuare "PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ ADMINISTRATOR,,2

și

... , cu sediul social/domiciliul În (localitatea) ... , str .... nr .... , bloc ... , scara ... , etaj ... , apartament ..... județ/sector ... , stat ..... Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registru teoreticilor 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" I

Având În vedere că:

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

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

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

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

- PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL este de acord cu Încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

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

Contractul este Încheiat În conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii 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 proprietate 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. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) periodic, lucrări de Întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;
- c) În caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență:

#### 4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

- a) În cazul în care accesul este constituit cu titlu oneros, să încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea arerentă',
- b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;
- c) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 3.9. sau pentru desfășurarea unor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;
- d) să fie notificat, prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, personal, cu privire la accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- e) să îi fie afectat într-o măsură nesemnificativă dreptul de proprietate/folosință gratuită în chirie/concesiune/administrare asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;
- f) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;
- g) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate/folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de către OPERATOR în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului.

4.2. PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

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

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

ii. să garanteze liberul acces, în maxim ... zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și

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

reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;

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

b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe 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 eviktlunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;

i) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defectiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ ADMINISTRATORULUI;

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

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

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

m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor să notifice, în scris, OPERATORULUI această intenție, cu cel puțin ... zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

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

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

#### 4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

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

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

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



- d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;
- e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;
- f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evkțiunl totale sau parțiale;
- g) să fie notificat despre intenția
- h) PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/ CONCESIONARULUI/ ADMINISTRATORULU de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerlt acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin ... zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

#### 4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, PROPRIETARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de OPERATOR, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- d) să obțină avizele/autorizaț le necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalitățllor necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosințel, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă";
- i) să reșeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezere este solicitată de PROPRIETAR/COMODATAR/LOCATAR/CONCESIONAR/ ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reșezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât PROPRIET ARUL/COMODATARUL/LOCA T ARUL/CONCESI ONARUL/ ADMINISTRATORUL, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- k) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra imobilului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți

sau, prin acordul Părților, de a compensa PROPRIETARULUI/COMODATARULUI/LOCATARULUI/CONCESIONARULUI/ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;

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

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

### **S. 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 aditional 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 PROPRIETARUL/COMODATARUL/LOCATARUL/CONCESIONARUL/ADMINISTRATORUL a unei notificări cu cel puțin 2 luni înainte, într-una din situațiile următoare:

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

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

c) autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

### **6. Tarifare**

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

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

- categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;

- tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări;

- categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții ingineresti) și suprafața construită afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;

- activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;

- gradul de uzură al imobilului.

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

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

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

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

### **7. Cesiunea dreptului**

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

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

OPERATORUL și cesionarul răspund solidar pentru Îndeplinirea tuturor obligațiilor față de PROPRIETARjCOMODATARjLOCATARjCONCESIONARj ADMINISTRATOR.

#### 8. Forța majoră

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

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

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

#### 9. Notificări

9.1. În accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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 PROPRIETARjCOMODATARjLOCATARjCONCESIONARj ADMINISTRATOR

Persoană de contact: .....

Telefon: .....

Fax: .....

E-mail: .....

#### 10. Litigii

Pentru OPERATOR

Persoană de contact: .....

Telefon: .....

Fax: .....

E-mail: .....

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 înscrive 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**

**PROPRIETARI COMODATARI LOCATARI CONCESIONARI ADMINISTRATOR**

**Anexe la Contract**

**OPERATOR**

**INIȚIATOR,**

**Viceprimar cu atribuții de primar,**

**GHERĂESCU FELICIAN MIHAI**

**Avizează pentru legalitate,  
Conf. art. 47 din Legea 215/2001 (r1),  
Secretarul comunei  
BENCHEA ROBERT**

Oțeleni, \_\_\_\_\_, 2018



**PRIMĂRIA COMUNEI OȚELIENI - JUDEȚUL IAȘI**  
**Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2**  
**Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com**  
**Nr.3909 din 10.07.2018**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

#### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași**

În urma auditului realizat de către ADI Moldova în perioada mai-iunie 2018 în cadrul compartimentelor financiar contabil și achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Oțeleni, s-a făcut recomandarea elaborării unui Proiect de HCL privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași.

Acordarea dreptului de acces pe imobilele proprietate privată este condiționată de îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

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

b) efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice;

c) 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.

Prevederile de mai sus se aplică și în cazul dreptului de acces în spațiile aflate în proprietate indiviză din clădirile cu mai multe locuințe, inclusiv în ceea ce privește fixarea rețelelor de comunicații electronice sau a unor elemente de infrastructură necesare susținerii acestora pe zidurile sau terasele acestor clădiri, caz în care se aplică, în mod corespunzător,

prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Având în vedere oportunitatea și necesitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași;

Având în vedere prevederile Legii nr. 154/2012, art. 6, alin. 3, 5, art. 13, privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice; art. 51, alin. 2 din O.U.G. nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, precum și prevederile art. 282, alin. (4) și art. 124<sup>1</sup>, alin 2 din O.G. nr. 92/2003, republicată, privind codul de procedură fiscală, republicată și actualizată;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus. Propun Consiliului Local al comunei Oțeleni analizarea și aprobarea modalităților de exercitare a dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a Comunei Oțeleni, județul Iași, de către furnizorii de rețele de comunicații electronice.

Având în vedere cele expuse în paragrafele anterioare, vă propun adoptarea hotărârii în forma prezentată.

Viceprimar cu atribuții de primar,  
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI



**PRIMĂRIA COMUNEI OȚELI - JUDEȚUL IAȘI**  
**Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlii, Nr.2**  
**Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com**  
**Nr.4163 din 20.07.2018**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

#### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași**

Într-o eră dominată de comunicații, economiile statelor sunt tot mai dependente de acestea, iar o bună organizare a rețelelor de comunicații electronice este cheia performanței economice și a competitivității în toate domeniile de activitate. Facilitarea accesului furnizorilor de rețele de comunicații electronice la proprietatea publică și privată asigură o mai bună organizare și amplasare a rețelelor de comunicații electronice.

În acest sens, Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice vine să sprijine dezvoltarea de rețele de comunicații electronice la nivel național și să stimuleze investițiile în rețele și infrastructuri de comunicații, precum și concurența între furnizorii de rețele publice de comunicații electronice. Legea nr. 154/2012 stabilește condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, condițiile în care se realizează utilizarea partajată a elementelor de infrastructură, precum și unele măsuri privind construirea de rețele de comunicații electronice. Art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 154/2012 definește noțiunea de „acces pe proprietăți” ca fiind „accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică sau privată, după caz, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora”. De asemenea, potrivit prevederilor art. 3 alin. (3) din Legea nr. 154/2012, „Dreptul de acces pe proprietăți [...] 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”.

Acordarea dreptului de acces pe imobilele proprietate privată este condiționată de îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

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

b) efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice;

c) 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.

Prevederile de mai sus se aplică și în cazul dreptului de acces în spațiile aflate în proprietate indiviză din clădirile cu mai multe locuințe, inclusiv în ceea ce privește fixarea

rețelelor de comunicații electronice sau a unor elemente de infrastructură necesare susținerii acestora pe zidurile sau terasele acestor clădiri, caz în care se aplică, în mod corespunzător, prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Potrivit art. 13. alin. (1) din Legea nr. 154/2012, titularii dreptului de acces pe proprietatea privată, își pot exercita dreptul de acces numai după încheierea unui contract, în formă autentică, cu titularul dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului respectiv, cu asociația de proprietari (în cazul proprietății indivize din clădirile cu mai multe locuințe). În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea privată, solicitantul se va adresa titularului dreptului de proprietate, respectiv asociației de proprietari, cu o solicitare de încheiere a unui contract, pe baza căreia părțile vor negocia condițiile contractuale.

În cazul exercitării dreptului de acces pe proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, contractul se poate încheia cu titularii dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, numai atunci când această posibilitate este prevăzută în mod expres prin actele prin care li s-a acordat dreptul de concesiune, închiriere sau folosință cu titlu gratuit.

Legea nr. 154/2012 introduce posibilitatea utilizării unei forme standard facultative pentru acest acord și anume, Contractul standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privată, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces (de către un furnizor de rețele publice de comunicații electronice), pe proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

În conformitate cu art. 13 alin. (10) al Legii nr. 154/2012, „Contractul-standard de acces pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se publică de către ANCOM, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi”.

Contractul standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietatea privată vine în sprijinul furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice, prin structurarea și popularizarea drepturilor și obligațiilor acestora în ceea ce privește accesul pe proprietatea privată, constituind o garanție legală suplimentară în etapele de negociere a acordurilor cu titularii drepturilor de proprietate/folosință cu titlu gratuit/închiriere/concesiune sau administrare asupra imobilelor proprietate privată.

Referitor la procedura pe care trebuie să o urmeze un furnizor de rețele publice de comunicații electronice în cazul în care dorește să dobândească dreptul de acces asupra unui imobil proprietate privată, Legea nr. 154/2012 specifică pașii necesari pentru a se obține acordul din partea titularilor drepturilor de proprietate/folosință cu titlu gratuit/închiriere/concesiune sau administrare asupra imobilelor proprietate privată. De menționat este faptul că legea prevede că aceștia nu pot refuza accesul unui furnizor de rețele de comunicații electronice atât timp cât sunt îndeplinite condițiile prezentate la punctul 1.1., cu excepția existenței unor motive temeinic justificate.

Concret, potrivit art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 154/2012, în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea privată, furnizorul de rețele publice de comunicații electronice trebuie să transmită titularului dreptului de proprietate/folosință cu titlu gratuit/închiriere/concesiune sau de administrare, după caz, o solicitare privind încheierea unui contract, care să cuprindă cel puțin următoarele informații: datele de identificare și de contact ale solicitantului, elementele de rețea și de infrastructură ce urmează a fi amplasate pe respectiva



proprietate, durata estimativă a lucrărilor și condițiile în care se vor realiza lucrările de întreținere și reparații ale elementelor de rețea și de infrastructură ce urmează a fi instalate.

În cazul în care contractul de acces pe proprietate nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării, ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente, care poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți. Această hotărâre judecătorească poate fi atacată cu recurs.

Din punct de vedere al structurii, Contractul standard propus reflectă prevederile Legii nr. 154/2012 cu privire la condițiile de acces pe proprietatea privată și cuprinde părțile, obiectul contractului, drepturile și obligațiile părților implicate în contract, durata contractului și modalitățile de încetare a acestuia, tarife și modalități de plată, cesiunea drepturilor contractuale, forța majoră, notificări (modalitățile și termenele de informare între părți) și litigii.

Părțile contractului sunt stabilite conform dispozițiilor Legii nr. 154/2012, acestea fiind, pe de o parte, titularii dreptului de proprietate/folosință cu titlu gratuit/închiriere/concesiune sau de administrare asupra imobilului, iar pe de altă parte, furnizorii de rețele publice de comunicații electronice. Articolul 2, „Definiții” redă, din Legea nr. 154/2012 precum și din legislația în vigoare din domeniul comunicațiilor electronice, o serie de noțiuni importante la care se face referire în cuprinsul contractului.

Printre cele mai importante, noțiunea de infrastructură reunește generic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012, „construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate publică sau privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii” (acele elemente de infrastructură fizică, menite să asigure susținerea elementelor de rețele de comunicații electronice, ca parte din infrastructura asociată acestor rețele; acestea includ, dar nu se limitează la clădirile și accesul în clădiri, cablajele din clădiri, turnurile și alte construcții-suport, canalizația, conductele, pilonii, gurile de vizitare și cabinetele).

Articolul 3, „Obiectul contractului” prezintă în detaliu conținutul dreptului de acces ce este conferit unui furnizor de rețele publice de comunicații electronice pentru a putea să instaleze, să întrețină, să înlocuiască sau să mute elemente de rețea și de infrastructură asociată respectivelor rețele de comunicații electronice. Deși dispozițiile Legii nr. 154/2012 califică dreptul de acces ca fiind un drept de servitute, natura juridică a acestui drept, având în vedere doar dispozițiile noului Cod Civil, ar fi aceea a unei limitări legale a dreptului de proprietate privată asupra bunurilor imobile. Totuși, considerăm că dispozițiile Legii nr. 154/2012 au caracter de normă specială față de dispozițiile noului Cod Civil, instituindu-se astfel un drept de servitute legală având natura juridică a unui drept real. Acest drept se exercită în condițiile legii și ale convenției părților, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății, titularii drepturilor de proprietate/folosință cu titlu gratuit/închiriere/concesiune sau administrare neputându-se opune exercitării acestui drept decât din motive temeinic justificate. Având în vedere dispozițiile Legii nr. 154/2012, acest drept face obiectul înscrierii în cartea funciară, prin urmare un aspect important îl reprezintă determinarea cu precizie a ariei/zonelor în cadrul imobilului unde se va exercita în concret dreptul de acces, acestea urmând a se evidenția cât mai clar în contract pentru a se evita apariția unor conflicte ulterioare. Dreptul de acces acordat în acest sens poate să necesite completarea cu o serie de drepturi accesorii, precum dreptul de trecere, dreptul de a instala (poza/îngropa) un cablu de alimentare cu energie electrică, menite să asigure toate condițiile legale pentru construirea și operarea elementelor de rețea și/sau de infrastructură.

În cuprinsul acestui articol se va realiza o descriere generală a lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora. De asemenea, vor fi precizate metodele de lucru ce urmează a fi utilizate (de exemplu, nivelare teren, săpare, forare, pozare cabluri, instalare suport echipamente, montare echipamente, reparații etc.) 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 sau a elementelor de infrastructură, inclusiv lucrări de reparații cu caracter de urgență. În plus, se vor preciza utilajele care vor fi folosite pentru efectuarea lucrărilor de acces.

Crearea unui cadru contractual cât mai stabil, transparent și echitabil între Operator și Proprietar/Comodatar/Locatar/Concesionar/Administrator este o condiție necesară pentru creșterea gradului de securizare a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru a se asigura o dezvoltare optimă a acestora pe termen lung. În acest sens, Articolul 4 cuprinde o serie de clauze contractuale ce stabilesc principalele drepturi și obligații ale părților contractante, aferente acordării, respectiv exercitării dreptului de acces. Respectivele clauze contractuale se vor particulariza și detalia, acolo unde este cazul, în urma negocierilor dintre părți. Astfel, printre drepturile Proprietarului/Comodatarului/Locatarului/Concesionarului/ Administratorului se numără notificarea în avans cu două zile de către Operator cu privire la exercitarea dreptului de acces (excepție făcând situația în care sunt necesare lucrări de reparații cu caracter de urgență), încasarea tarifului datorat de Operator pentru exercitarea dreptului de acces, tarif ce include, acolo unde se impune și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate de lucrările efectuate, dreptul de a-i fi readusă la starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces, sau de a-i fi compensate cheltuielile determinate de readucerea la starea inițială a proprietății afectate, iar în cazul în care dorește să efectueze diverse lucrări (de exemplu lucrări de reparații sau de construire), reșezarea de către Operator a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură în cadrul aceleiași proprietăți.

În ceea ce privește mutarea/reșezarea elementelor de rețea și a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora menționate mai sus, aceasta se va realiza pe cheltuiala Operatorului în situația în care lucrările sunt efectuate de către Proprietar/Comodatar/Locatar/Concesionar/Administrator, respectiv pe cheltuiala unei terțe părți, în situația în care lucrările sunt efectuate de către aceasta.

În ceea ce privește obligațiile Proprietarului/Comodatarului/Locatarului/Concesionarului/ Administratorului, acesta are datoria de a asigura accesul Operatorului în zonele stabilite la art. 3 din contract, în termenul convenit cu acesta, inclusiv pentru situațiile generate de efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență și de a efectua reparațiile necesare asupra imobilului, în cazul în care acestea nu sunt cauzate de exercitarea dreptului de acces. De asemenea, Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul are obligația de a semna Procesul verbal de începere a lucrărilor în care să fie menționate starea imobilului, dotările și utilitățile disponibile la momentul începerii lucrărilor, pentru a putea fi evaluate eventualele prejudicii cauzate prin efectuarea acestora și pentru a se evita litigiile ulterioare. Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul are obligația de a respecta zona de protecție a rețelei Operatorului, așa cum este definită în contract, în scopul asigurării integrității acesteia.

În acest context, în conformitate cu prevederile legale, în contract se vor preciza și condițiile în care Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul ar putea să efectueze lucrări de reparații, întreținere sau modernizare a imobilului astfel încât afectarea

funcționalității elementelor de rețea sau de infrastructură instalate de Operator să fie minimă. În plus, Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul are obligația de a obține acordul Operatorului în cazul în care intenționează să instaleze în incinta imobilului echipamente tehnice care ar putea să perturbe funcționarea rețelei acestuia și de a-l despăgubi în cazul în care apar defecțiuni tehnice din culpa sa. În cazul în care Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul intenționează să încheie un contract cu un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice care să aibă ca obiect accesul la același imobil, acesta trebuie să acorde și Operatorului eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite în favoarea terțului furnizor de rețele publice de comunicații electronice. Potrivit art. 13 alin. (9) din Legea nr. 154/2012, clauzele incluse în contracte care interzic utilizarea partajată a infrastructurii sau prevăd drepturi exclusive sau speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice pe un imobil proprietate privată sunt nule de drept. În plus, Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul are obligația de a pune la dispoziția Operatorului toate documentele necesare pentru înscrierea contractului în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor necesare în vederea efectuării lucrărilor, precum și a autorizației de construire, acolo unde se impune, în conformitate cu prevederile legale.

Potrivit art. 13 alin. (8) din același act normativ, Contractul de acces pe proprietatea privată, 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. Pentru a crește gradul de certitudine a raportului juridic, Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul nu va pretinde niciun alt drept în legătură cu activitatea de afaceri a Operatorului, cu excepția tarifului datorat pentru exercitarea dreptului de acces și despăgubirile pentru prejudiciile materiale cauzate prin efectuarea lucrărilor, în situația în care acestea nu au fost prevăzute și luate în considerare la stabilirea tarifului de acces.

În ceea ce privește drepturile Operatorului, printre acestea se numără dreptul de acces pe proprietatea privată, în condițiile prevăzute în Legea nr. 154/2012 și în contract, dreptul de a încheia acorduri de utilizare partajată a infrastructurii cu alți furnizori de rețele publice de comunicații electronice sau dreptul de a se efectua lucrări în zona de protecție a rețelei sale doar în prezența reprezentanților săi.

În plus, în cazul în care nu există o soluție alternativă și cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, Operatorul are dreptul de a tăia arborii, arbuștii, precum și ramurile sau rădăcinile care îngreunează efectuarea lucrărilor de acces, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans Proprietarului/Comodatarului/Locatarului/Concesionarului/Administratorului și cu acordarea unei juste despăgubiri, dacă în termen de 45 de zile de la data primirii solicitării inițiale din partea Operatorului, acesta nu efectuează aceste operațiuni.

De asemenea, în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012, Operatorul are dreptul de a împuternici persoane care să efectueze lucrări de acces sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări. Aceste persoane vor avea acces pe proprietatea respectivă în urma transmiterii unei notificări Proprietarului/Comodatarului/Locatarului/Concesionarului/Administratorului, cu excepția situațiilor în care sunt necesare lucrări de reparații cu caracter de urgență. De asemenea, în cazul în care se impune o modificare a arhitecturii rețelei Operatorului, iar păstrarea anumitor contracte de acces pe proprietatea

privată nu se mai justifică, Operatorul poate să decidă rezilierea contractelor, anunțându-și intenția printr-o notificare prealabilă, așa cum s-a prevăzut în contract.

Printre obligațiile Operatorului, cele mai relevante sunt respectarea condițiilor în care se poate exercita dreptul de acces, a zonei de acces stabilită în contract, fără a afecta restul imobilului ca urmare a lucrărilor executate, precum și a termenelor și modalităților de efectuare a lucrărilor specificate în contract. De asemenea, lucrările de acces pe proprietăți se vor efectua și cu respectarea prevederilor legale stabilite de art. 26 alin.(1) din Legea 154/2012. În schimbul deținerii dreptului de acces, Operatorul va plăti prețul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, acesta reprezentând contravaloarea folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrărilor.

Totodată, Operatorul trebuie să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară a imobilului, precum și 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. Potrivit art. 13 alin. (3) și (4) din Legea nr. 154/2012, în acordarea dreptului de acces, Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul trebuie să aplice principiul nediscriminării față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice, oferind aceleași condiții, inclusiv în ceea ce privește tariful, tuturor Operatorilor.

De asemenea, Operatorul are obligația de a readuce imobilul (zona asupra căreia și-a exercitat dreptul de acces) la starea inițială sau să despăgubească Proprietarul/Comodatarul/Locatarul/Concesionarul/Administratorul pentru cheltuielile determinate de readucerea la starea inițială, conform condițiilor concrete stabilite în contract.

Prezentul raport a fost întocmit în baza dreptului conferit de art. 44 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate mai sus vă propun spre analiză, dezbatere și aprobare modalitățile de exercitare a dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a Comunei Oțeleni județul Iași, de către furnizorii de rețele de comunicații electronice.

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului,  
Cons. Nechita Mihai Cristinel



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**PRIMĂRIA COMUNEI OȚELENI**  
**Sat Oțeleni, Comuna Oțeleni, Str. Școlilor, Nr.2**  
**Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaotelenioteleni@yahoo.ro**

**Nr. 3911 din 10.07.2018**

## A N U N Ț

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1), se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

***Proiect de hotărâre privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași***

Proiectul de dispoziție, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul Primăriei comunei Oțeleni la adresa: [www.primariaoteleni.ro](http://www.primariaoteleni.ro) secțiunea Transparență decizională;
- la sediul Primăriei comunei Oțeleni, Str. Școlii, nr. 2, sat Oțeleni, com. Oțeleni, jud. Iași (panoul de afișaj);

Proiectul de dispoziție se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la secretariatul comunei Oțeleni.

În conformitate cu prevederile art. 7. alin. (4) din Lege nr. 52/2003, începând cu data afișării și până la data de **10.08.2018** se pot trimite în scris propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de dispoziție supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile și opiniile privind proiectul de dispoziție, se vor transmite:

- prin fax la numărul 0232/718.246
- prin email la adresa: [primariaoteleni@gmail.com](mailto:primariaoteleni@gmail.com)
- prin scrisori transmise prin poștă la adresa Primăriei comunei Oțeleni, Str. Școlii, nr. 2, sat Oțeleni, com. Oțeleni, jud. Iași, Cod poștal: 707355
- depuse la secretariatul comunei Oțeleni, județul Iași,
- persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de dispoziție supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de hotărâre la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului. Opiniile tuturor factorilor interesați de acest proiect vor fi prelucrate pentru a definitiva o formă finală a proiectului ce va fi înaintat Consiliului Local Oțeleni;
- persoana responsabilă cu primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor, formulate și transmise în scris, cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice: Benchea Robert, secretar de comună.

Dezbaterea publică a proiectului de hotărâre se va organiza în condițiile prevăzute de Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1),

**dacă acest lucru se solicită în scris** de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică.

Așteptăm cu interes poziția dumneavoastră referitoare la acest proiect, precum și propunerile și observațiile dumneavoastră care vor purta mențiunea: ***„Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de exercitare a dreptului de acces al furnizorilor de rețele de comunicații electronice pe proprietatea publică și privată a Comunei Oțeleni, județul Iași”***

Secretar,  
Benchea Robert