



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.62/2021

**privind acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a
comunei Aita Mare în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii
sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură
fizică necesare susținerii acestora, către S.C. Orange România S.A., asupra drumului de
exploatare DE 69 situat în extravilanul comunei Aita Mare și asupra străzilor din
intravilanul localității Aita Mare, înscrise în C.F. 24599 Aita Mare și C.F.24605 Aita Mare**

Consiliul local al comunei Aita Mare,

întrunit în ședința sa ordinară din data de 26 octombrie 2021,

analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Aita Mare în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, către S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A., asupra drumului de exploatare DE 69 situat în extravilanul comunei Aita Mare și asupra străzilor din intravilanul localităților Aita Mare, înscrise în C.F. 24599 Aita Mare și în C.F.24605 Aita Mare, inițiat de primarul comunei Aita Mare,

având în vedere cererea S.C. Orange România S.A., înregistrată la Primăria comunei Aita Mare sub nr.1416 din 13 octombrie 2021,

văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aita Mare și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Aita Mare,

în temeiul prevederilor art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.3 alin.(3), art.4, art.6 alin.(4) și (5) și art.12 alin.(1) din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.10 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor art.1 alin.(2) din Decizia Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr.997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică,

în conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit."c", art.129 alin.(6) lit."a", art.139 alin.(3) lit."g" și art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

000007

Art.1. – Se acordă dreptul de acces, pe o perioadă de 5 ani, către S.C. Orange România S.A., asupra drumului de exploatare DE 69 situat în extravilanul comunei Aita Mare și asupra străzilor din intravilanul localităților Aita Mare, înscrise în C.F. 24599 Aita Mare și în C.F.24605 Aita Mare, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, adică *"Montare cablu de fibră optică Orange între Site BR0556 (UAT Aita Mare, Jud.Covasna) și Site BR0558 (UAT Augustin, jud.Brașov); reglementare rețele electrice (stâlpi energie electrică)"*.

Art.2. – Tariful pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a comunei Aita Mare constituit potrivit art.1 este de 0 (zero) lei.

Art.3. – (1) Se aprobă proiectul contractului pentru constituirea dreptului de acces pentru realizarea accesului pe proprietatea publică/privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, anexă la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

(2) Se mandatează primarul comunei Aita Mare pentru semnarea contractului prevăzut la alin.(1).

Art.4. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Aita Mare.

Aita Mare, la 26 octombrie 2021

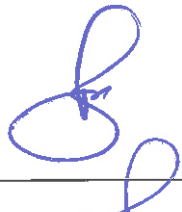
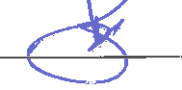
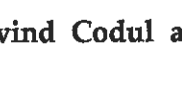
Președinte de ședință
Réka OLÁH

Oláh



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Istvan-Zsolt BARTA

[Signature]

CARTUȘ NECESAR DE ÎNSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.62/2021			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii *1) s-a făcut cu majoritate *2) ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	26/10/2021	
2	Comunicarea către primarul comunei *2)	08/11/2021	
3	Comunicarea către prefectul județului *3)	05/11/2021	
4	Aducerea la cunoștință publică *4+5)	08/11/2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	___/___/2021	
6	Hotărârea devine obligatorie *6) sau produce efecte juridice *7), după caz	08/11/2021	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

¹⁾ art.139 alin.(1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz"

(2): "Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5 lit.dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

²⁾ art.197 alin.(2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾ art.197 alin.(1), adaptat : Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării..;

⁴⁾ art.197 alin.(4): Hotărârile.... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

⁵⁾ art.199 alin.(1): "Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect";

⁶⁾ art.198 alin.(1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică";

⁷⁾ art.199 alin.(2): "Hotărârile... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

*1) Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

*2) Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

Anexă la
Hotărârea nr.62/2021

Județul Covasna
Comuna Aita Mare

Furnizor de rețele de comunicații
electronice

Nr. _____

Nr. _____

Contract

pentru constituirea dreptului de acces pentru realizarea accesului pe proprietatea publică/privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante

între:

COMUNA AITA MARE prin Consiliul Local al comunei Aita Mare, județul Covasna, cu sediul în localitatea Aita Mare nr.206, județul Covasna, cod fiscal nr.4201929, reprezentat de primar – **BIHARI Edomer**, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului domeniu public/privat a comunei Aita Mare, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

S.C. ORANGE ROMÂNIA S.A., cu sediul central în București, B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/10178/1996, Codul de Înregistrare Fiscala nr. RO9010105, având cont deschis sub nr. RO52INGB0001000115118912 la banca ING BANK București, prin **Ionut Dragos DOBRESCU** în calitate de Head of Infrastructure Expansion, reprezentată de S.C. Busylight s.r.l., cu funcția de antreprenor în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR".

Având în vedere că:

- OPERATORUL este titular al Certificatului Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. nr. 9974 din data de 04/04/2016, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, și că
- ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului – drum de exploatare DE 69 și străzile din intravilanul localității Aita Mare înscrise în C.F. 24599 și 24605.
- 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 Legea 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, precum și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

2. - Definiții

2.1. Acces pe proprietatea privată/publică reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate privată/publică, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

2.2. Infrastructura reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate privată/publică, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelilor 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 rulare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare

de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru transmiterea serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

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

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

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

3. Obiectul Contractului

3.1. ADMINISTRATORUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în administrarea sa situat în domeniul public al comunei Aita Mare, județul Covasna (*vezi anexa 1 la prezenta*), în favoarea OPERATORULUI, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, adică: *Montare cablu de fibra optica Orange intre Site BR0556 (UAT Aita Mare, Jud. Covasna) si Site BR0165 (UAT Maierus, Jud. Brasov); reglementare retele electrice (stâlpi de energie electrică)*

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

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

3.4. Suprafețele de teren/construcție asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt următoarele: *domeniu public al comunei Aita Mare; extravilan Aita Mare Antena BR 0556, drumul de exploatare DE 69.*

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

3.6. Instalarea, construirea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică 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 estimată a executării lucrărilor de construire, instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire, iar durata menținerii instalațiilor pe suportul infrastructurii publice/private proprietatea comunei, este de 5 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 construirii, 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 construire, instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică 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 fizică 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 imobilului, la care se intervine.

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență, vor putea fi începute dar cu condiția comunicării acestora către Autoritatea publică locală - ADMINISTRATOR, în cel mult 48 de ore de la data producerii avariei și cu respectarea/încadrarea în condițiile prevăzute de art. 3.9 lit. (b). În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației construcției respective.

4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

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

4.2. ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:
 1. să garanteze liberul acces la imobil, în maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;
 2. să garanteze liberul acces, în maxim 5 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 fizică necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise la art. 3.1.;
 3. 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 cheltuiala OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;
- 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 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 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 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 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 3 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 se solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică 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, 159/2016 și ale prezentului contract;
- b) să împuternicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări; aceste persoane au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea OPERATORULUI și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia, cu acordul ADMINISTRATORULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.
- c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art.4.2. lit.b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.
- d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;
- e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi; .
- f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

g) să fie notificat despre intenția ADMINISTRATORULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului sau, în lipsa acesteia ADMINISTRATORULUI, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de OPERATOR, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- g) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- h) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;
- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazăzare este solicitată de ADMINISTRATOR pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazăzarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică 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 cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași imobil de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra imobilului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., OPERATORUL nu va cauza schimbarea destinației imobilului;
- n) de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa ADMINISTRATORULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- o) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de acces 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 acces care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților concretizat prin act adițional la contract și aprobat prin HCL al

comunei Aita Mare. Contractul se încheie între Consiliul local al comunei Aita Mare, reprezentat de primarul comunei Aita Mare, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilelor proprietate publică sau privată și fiecare furnizor de rețele de comunicații electronice autorizat, căruia i s-a eliberat un certificat de urbanism pentru realizarea lucrărilor prevăzute de Legea 159/2016 și care a solicitat încheierea contractului.

5.4. Părțile convin ca orice modificare 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.

6. Tariffare

6.1. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de 0 lei/an 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 _____ sau la caseria Primăriei comunei Aita Mare.

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 0,1 % din suma datorată pe zi de întârziere.

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

7. Cesiunea dreptului

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

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

8. Forța majoră

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

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte 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 3 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. Notificări

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

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

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

ADMINISTRATOR

Persoană de contact: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: primariaaitamare1@gmail.com

Pentru

OPERATOR

Persoană de contact: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

10. Litigii

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

11. Clauze finale

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

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

11.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale (1-7 după caz) 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 tică, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____.

ADMINISTRATOR

COMUNA AITA MARE, prin

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AITA MARE

prin PRIMAR

OPERATOR

Anexe la Contract

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

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. _____ al OPERATORULUI

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

Anexa 4—Certificat de atestare fiscală și Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului.(dacă e cazul)

Anexa 5 –Model Proces-verbal de predare-primire a terenului (5A, 5B)

Anexa 6 - Planul cadastral al imobilului, după caz.

Anexa 7 - Extrasul de Carte Funciară eliberat de ... sub nr. ..., după caz.

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Consiliul Local al comunei Aita Mare, județul Covasna, cu sediul în localitatea Aita Mare nr. 206, județul Covasna, cod fiscal nr. 4201929, reprezentat de primar - _____, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului menționat în contractul nr. ____/____ proprietatea publică/privată a com. *Aita Mare*, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

_____ în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR",

Am procedat la predarea, respectiv preluarea imobilului ce face obiectul Contractului de acces nr. ____/____.

La momentul întocmirii prezentului proces verbal locația prezintă următoarele particularități:

_____.
Cu ocazia semnării prezentului proces verbal se consideră că sunt îndeplinite condițiile necesare desfășurării activităților de proiectare, autorizare și execuție.

Prezentul proces verbal a fost întocmit, azi _____ în ____ exemplare, din care unul pentru Administrator și ____ pentru Operator sau împuternicitul acestuia.

ADMINISTRATOR
CONSILIUL LOCAL AL COM. AITA MARE

OPERATOR

prin PRIMAR

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Consiliul Local al comunei *Aita Mare*, județul Covasna, cu sediul în localitatea *Aita Mare*, str. Principală nr. 206, județul Covasna, cod fiscal nr....., reprezentat de primar - _____, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilului menționat în contractul nr. ____/____ proprietatea publică/privată a com. *Aita Mare*, denumit în continuare „ADMINISTRATOR”.

Și

_____ în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare "OPERATOR",

Am procedat la predarea, respectiv preluarea imobilului ce face obiectul Contractului de acces nr. ____/____.

La momentul întocmirii prezentului proces verbal locația prezintă următoarele particularități:

_____.

Cu ocazia semnării prezentului proces verbal, Părțile consideră că imobilul (locația) este în stare corespunzătoare de utilizare, respectiv Operatorul a restituit imobilul (locația) în aceeași stare în care a primit-o de la Administrator. Administratorul declară că nu are nici o pretenție actuală sau viitoare împotriva Operatorului în legătură cu imobilul (locația) predată.

Prezentul proces verbal a fost întocmit, azi _____ în _____ exemplare, din care unul pentru Administrator și _____ pentru Operator sau împuternicitul acestuia.

ADMINISTRATOR
CONSILIUL LOCAL AL COM. AITA MARE

OPERATOR

prin PRIMAR