



HOTĂRÂREA nr. 40/ 2021

din 27 septembrie 2021

Privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public al comunei Vișoara către SC RCS & RDS SA, în vederea instalării de infrastructură de comunicații electronice

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a Primarului comunei Vișoara, d-nul Beke Vasile;
- Raportul de specialitate întocmit de aparatul de specialitate al Primarului,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local Vișoara,
- Cererea înregistrată sub nr. 560 din data de 12.08.2021, a SC RCS & RDS SA;

În temeiul prevederilor:

- art. 1167 –1179 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicat;
- art. 10, alin. 1, din O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. 3, art. 12, alin. 3, alin. 4, alin. 9, alin. 10, din 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, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5, alin. 1, lit.a, anexa nr. 1, cap. II, lit.A, pct. 9, lit.c, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

În baza prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit.g și art. 196, alin. 1, lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Vișoara,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă exercitarea de către SC RCS & RDS SA a dreptului de acces pentru folosința suprafeței de 225 mp reprezentând imobilul – teren înscris în CF 50071, identificat cu nr. topo. 1, imobil aflat în proprietatea publică a Comunei Vișoara, la o redevență anuală de 800 euro, în vederea instalării și întreținerii unor echipamente de rețele de comunicații electronice, cu scopul îmbunătățirii semnalului de telefonie mobilă în comună.

Art.2. Plata sumei prevăzute la alin. 1 se va face de către operatorul RCS & RDS SA în lei, în contul RO, deschis la Trezoreria Marghita și se achită în 2 rate egale semestriale, până cel târziu la data de 30.06, respectiv 31.12, exceptând plata aferentă anului 2021 care se va achita până în data de 30 a lunii următoare semnării contractului.

Art.3. Durata acordării dreptului de acces pentru folosința imobilului identificat la art. 1, este de 15 ani, iar condițiile de exercitare a dreptului de acces vor fi stabilite prin contract.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Vișoara, d-nul Beke Vasile, să semneze contractul-cadru de exercitare a dreptului de acces la infrastructură, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate, prin grija secretarului general al comunei, cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor; Primarul comunei Vișoara; Biroul financiar – contabil; SC RCS & RDS SA; ANCOM; la dosarul ședinței;
-

**Președinte de ședință,
CHEREJI CRISTIAN**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
ȘIPOȘ IONEL**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate : 8 voturi pentru din 8 prezenți/9 în funcție



Nr. din ... 09.2021

SE APROBĂ
PRIMAR
BEKE VASILE

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public al comunei Viișoara către SC RCS & RDS SA, în vederea instalării de infrastructură de comunicații electronice.

Având în vedere proiect de hotărâre având ca obiect acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a comunei Viișoara în vederea instalării, întreținerii rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare acestora, către SC. RCS&RDS S.A., în zona Stației de epurare.

Prin adresa nr. 1/11.08.2021 înaintată de către RCS& RDS SA, înregistrată la Primăria comunei Viișoara sub nr. 560 din data de 12.08.2021, se solicită acordarea unui drept de acces asupra unei suprafețe de 225 mp teren/ imobil în zon Stației de epurare, în vederea amplasării unor antene/ echipamente de rețele de comunicații electronice, cu scopul îmbunătățirii semnalului de telefonie mobilă pe raza comunei. Redevența anuală este de 800 euro, iar perioada este de 15 ani.

Ținând cont de faptul că antenele care urmează să se amplaseze constituie rețele de comunicații electronice, pentru facilitarea semnalului de telefonie mobilă conform art. 3 alin. 3, art. 12, alin. 3, alin. 4, alin. 9, alin. 10, 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,

- art. 10, alin. 1, din O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1167 –1179 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicat;

se impune aprobarea unei hotărâri în acest sens.

Date fiind considerentele prezentate, în baza art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, propun aprobarea de către Consiliul local a proiectului de hotărâre înaintat de d-nul primar, privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public al comunei Viișoara către SC RCS & RDS SA, în vederea instalării de infrastructură de comunicații electronice.

Întocmit
Secretar general
Șipoș Ionel



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR

PRIMARUL COMUNEI VIIȘOARA

CUI:4784229; 417625 -VIISOARA Nr.219 Tel/Fax: 0259/328920

WEB:www.primariaviisoarabh.ro; e-mail:contact@primariaviisoara-bh.ro

Nr. din2021

REFERAT DE APROBARE

privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public al comunei Vișoara către SC. RCS & RDS SA, în vederea instalării de infrastructură de comunicații electronice

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa în promovarea unui proiect de hotărâre având ca obiect acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a comunei Vișoara în vederea instalării, întreținerii rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare acestora, către SC. RCS&RDS S.A., în zona Stației de epurare.

Prin adresa nr. 1/11.08.2021 înaintată de către RCS& RDS SA, înregistrată la Primăria comunei Vișoara sub nr. 560 din data de 12.08.2021, se solicită acordarea unui drept de acces asupra unei suprafețe de 225 mp teren/ imobil în zon Stației de epurare, în vederea amplasării unor antene/ echipamente de rețele de comunicații electronice, cu scopul îmbunătățirii semnalului de telefonie mobilă pe raza comunei. Redvența anuală este de 800 euro, iar perioada este de 15 ani.

- Având în vedere faptul că antenele care urmează să se amplaseze constituie rețele de comunicații electronice, pentru facilitarea semnalului de telefonie mobilă conform art. 3 alin. 3, art. 12, alin. 3, alin. 4, alin. 9, alin. 10, 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, se impune aprobarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Date fiind considerentele ce preced, pentru a respecta prevederile legale în vigoare propun spre analiză și aprobare Consiliului local adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Inițiator,
Primarul comunei Vișoara
BEKE VASILE



Nr. din 20. 09.2021

AVIZAT
Secretar general

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. _____ din 27. 09.2021

Privind acordarea dreptului de acces pe domeniul public al comunei Viișoara către SC RCS & RDS SA, în vederea instalării de infrastructură de comunicații electronice

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a Primarului comunei Viișoara, d-nul Beke Vasile;
 - Raportul de specialitate întocmit de aparatul de specialitate al Primarului,
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local Viișoara,
 - Cererea înregistrată sub nr. 560 din data de 12.08.2021, a SC RCS & RDS SA;
- În temeiul prevederilor:
- art. 1167 –1179 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicat;
 - art. 10, alin. 1, din O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 3 alin. 3, art. 12, alin. 3, alin. 4, alin. 9, alin. 10, 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;
 - art. 5, alin. 1, lit.a, anexa nr. 1, cap. II, lit.A, pct. 9, lit.c, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

În baza prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit.g și art. 196, alin. 1, lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Viișoara,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă exercitarea de către SC RCS & RDS SA a dreptului de acces pentru folosința suprafeței de 225 mp reprezentând imobilul – teren înscris în CF 50071, identificat cu nr. topo. 1, imobil aflat în proprietatea publică a Comunei Viișoara, la o redevență anuală de 800 euro, în vederea instalării și întreținerii unor echipamente de rețele de comunicații electronice, cu scopul îmbunătățirii semnalului de telefonie mobilă în comună.

Art.2. Plata sumei prevăzute la alin. 1 se va face de către operatorul RCS & RDS SA în lei, în contul RO, deschis la Trezoreria Marghita și se achită în 2 rate egale semestriale, până cel târziu la data de 30.06, respectiv 31.12, exceptând plata aferentă anului 2021 care se va achita până în data de 30 a lunii următoare semnării contractului.

Art.3. Durata acordării dreptului de acces pentru folosința imobilului identificat la art. 1, este de 15 ani, iar condițiile de exercitare a dreptului de acces vor fi stabilite prin contract.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Viișoara, d-nul Beke Vasile, să semneze contractul-cadru de exercitare a dreptului de acces la infrastructură, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate, prin grija secretarului general al comunei cu Instituția Prefectului – județul Bihor; Primarul comunei Viișoara; Biroul financiar – contabil; SC RCS & RDS SA; ANCOM; la dosarul ședinței;

INIȚIATOR
PRIMAR
BEKE VASILE

CONTRACT CADRU

de constituire a dreptului acces pe proprietatea publică a Com. Vișoara, jud. Bihor, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

COMUNA VIȘOARA – prin Primăria comunei Vișoara, cu sediul în localitatea Vișoara, nr. 2219, comuna Vișoara, județul Bihor, având cod fiscal 4784229, legal reprezentată prin primar – d-nul BEKE VASILE, în calitate de *PROPRIETAR*

și

SC RCS & RDS SA, cu sediul social în București, str. Dr. Staicovici, nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, etaj 2, sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12278/1994, cod fiscal RO5888716, reprezentată de, cu funcția de, având P.L. în Oradea, str. Independenței, nr. 1, clădirea Vulturul Negru, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumită în continuare *OPERATOR*,

*au convenit încheierea prezentului contract cu respectarea prevederilor
Hotărârii Consiliului Local Vișoara nr. din data de
și a următoarelor clauze*

Având în vedere că:

- OPERATORUL este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. SC-DEASRN-355 din data de 10.01.2014, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, și că

- PROPRIETARUL face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului prin următoarele documente doveditoare: Extras de carte funciara, identificat cu nr. topo. 1, înscris în CF 50071 Vișoara.

- PROPRIETARUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3 din hotărâre.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 159/2016 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:

a) acces pe proprietatea publică - accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora;

b) operator de rețea - operator economic autorizat să furnizeze rețele de comunicații electronice, precum și un operator economic care deține în proprietate, administrare sau concesiune o infrastructură fizică destinată instalării de rețele de comunicații electronice ori producerii, transportului sau distribuției energiei electrice, inclusiv iluminatul public, gazelor naturale, energiei termice și apei, inclusiv evacuarea sau tratarea apelor uzate și sistemele de canalizare și de drenare; de asemenea, este operator de rețea și operatorul economic care deține în proprietate, administrare sau concesiune o infrastructură fizică prin utilizarea căreia se furnizează servicii de transport, cum ar fi, dar fără a se limita la acestea,

infrastructura fizică de transport a căilor ferate, drumurile, porturile și aeroporturile;

c) infrastructură fizică - orice element sau parte componentă a unei rețele, precum și orice element necesar susținerii acesteia, cu excepția rețelelor de comunicații electronice, care pot fi utilizate pentru instalarea unei rețele de comunicații electronice fără a deveni ele însele elemente ale rețelei de comunicații electronice, cum ar fi: canalele, conductele, țevile, camerele de tragere și de vizitare,

cabinetele, clădirile și intrările în clădiri, structurile de susținere a antenelor, turnurile, stâlpii, pilonii și alte construcții ingineresti parte a respectivei rețele; cablurile, inclusiv fibra optică neechipată, precum și elementele rețelelor utilizate pentru furnizarea apei destinate consumului uman, astfel cum aceasta este definită la art. 2 pct. 1 din Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, republicată, cu modificările ulterioare;

d) accesul la infrastructura fizică - dreptul oricărui furnizor de rețele publice de comunicații electronice de a avea acces la elementele de infrastructură fizică deținute în proprietate, administrare sau concesiune de un operator de rețea, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau, acolo unde este cazul, a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora;

3. OBIECTUL CONTRACTULUI:

3.1. PROPRIETARUL constituie cu titlu oneros dreptul de acces asupra imobilului aflat în proprietatea sa situat în ..., înscris în Cartea Funciară nr. ... a comunei Vișoara, 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:

- amplasarea unei cutii de distribuție a semnalului optic;

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 ... și este valabil pe o perioadă de 15 ani, de la data semnării contractului, cu posibilitatea renegocierii clauzelor contractuale.

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

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:

- pe bază de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, modificată și completată, privind autorizarea lucrărilor de construcții.

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire.

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

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

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

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

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

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. PREȚUL:

(1) Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de **800 euro/an**, reprezentând contravaloarea dreptului de acces stabilit conform art. 1 din hotărâre, reprezentând contravaloarea

dreptului de folosință asupra terenului pe care s-a amplasat o cutie de distribuție a semnalului optic și se face venit la bugetul local.

(2) Plata se efectuează, pe baza facturii emise de către Comuna Viișoara, în contul deschis la Trezoreria Marghita.

(3) Operatorul va achita prețul în termen de cel mult 15 zile de la scadența semestrială.

(4) În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor de acces, se produc pagube materiale PROPRIETARULUI prin realizarea de diferite lucrări, OPERATORUL va plăti acestuia, o despăgubire calculată de acesta.

(5) Tariful prevăzut la alin. 1 se va actualiza în fiecare an cu indicii de inflație.

(6) Neplata tarifelor de către OPERATOR la termenele prevăzute, atrage după sine plata unor penalități de 0,15% pe zi de întârziere, dobânda penalizatoare curgând de la data scadentă până la momentul plății.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

5.1. PROPRIETARUL 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 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 neesențială dreptul de proprietate/folosință gratuită/închiriere/concesiune/administrare asupra imobilului care face obiectul dreptului de acces;

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

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

5.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:

a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite, 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 1 zi 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 1 zi lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;

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 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 PROPRIETARULUI;
- 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, 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 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 5 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.

5.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe proprietatea publică, în condițiile Legii nr. 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 PROPRIETARULUI; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea;
- c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 7 lit. c), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea OPERATORULUI, PROPRIETARUL 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 PROPRIETARULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin ... zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

5.4. 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, 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 reșeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reșezare este solicitată de PROPRIETAR 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 PROPRIETARUL, 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 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.

6. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

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

6.2. Contractul încetează prin următoarele modalități:

- a) de drept, la expirarea perioadei contractuale;
 - b) prin acordul de voință al Părților intervenit înainte de îndeplinirea termenului contractual; părțile vor încheia un act adițional prin care se stabilesc modalitățile de stingere a obligațiilor asumate prin prezentul Contract;
 - c) prin rezilierea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale; rezilierea intervine atunci când în urma unei notificări uneia din părți asupra neîndeplinirii obligațiilor contractuale, partea în culpă nu își îndeplinește obligațiile contractuale în termen de 5 zile de la data primirii notificării;
 - d) prin denunțare unilaterală de către oricare din părți, în urma unei notificări intervenite c cel puțin 2 luni înainte;
 - e) la pierderea dreptului de proprietate de către OPERATOR asupra imobilului.
- 6.3. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către PROPRIETAR 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; ATORULUI, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
 - c) autorizațiile necesare desfășurării activității OPERATORULUI nu pot fi obținute.

7. FORȚA MAJORĂ:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 30 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

8. NOTIFICĂRI:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

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

9. LITIGII:

9.1. 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.

10. CLAUZE FINALE

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

Încheiat azi,, în loc. Viișoara, jud. Bihor, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,
COMUNA VIIȘOARA**

**OPERATOR,
SC RCS & RDS SA**

**Președinte de ședință,
CHEREJI CRISTIAN**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Șipoș Ionel**