

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna a SC Orange România SA în vederea instalării unei stații de telefonie mobilă

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 27.12.2023.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16977 din 06.12.2023 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură înregistrat sub nr. 16978 din 06.12.2023;
- Adresa SC Orange România SA nr 23/ITN/5879/28369 din 04.10.2023 înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub nr 13381 din 05.10.2023, însoțită de Licența de utilizare a frecvențelor radio pentru furnizarea de rețele publice de comunicații electronice și de servicii de comunicații electronice, nr. MT-CEL 01/2013.
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică , nr. 32267 din 27.12.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr.32278 din 27.12.2023;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 32257 din 21.12.2023

Luând în considerare cadrul legal:

- art.10,alin.(1) din OUG nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, cu modificările ulterioare;
- art.1, alin.(2) lit. a), art. 3 alin.(3), art. 4, art.5, 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 modificări și completări;
- art.1, alin.(2) din Decizia Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997 din 13 noiembrie 2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică
- art. 1167-1179 din Codul Civil,
- În temeiul art. 129 alin. 2) lit. c) coroborat cu alin. 6) lit. a), ale art. 139, alin. 3) lit. e) și g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificari și completari.

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se acordă dreptul de acces pe proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna a SC Orange România SA în vederea instalării unei stații de telefonie mobilă pe terenul în suprafață de 100 mp situat în extravilanul orașului Târgu Ocna, DE 1950, T42 PS 1976;.

Art.2. Se acordă dreptul de uz și servitute pentru drumul de acces la amplasamentul prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre;

Art.3. Tariful pentru exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna este de 1000 Euro, la care se adaugă TVA dacă este cazul, și va fi plătit în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.

Art.4. Dreptul de acces pe proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna, în vederea instalării, și întreținerii stației de telefonie mobilă, precum și a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, se stabilește pentru o perioadă de 20 ani.

Art.5. Se aproba contractul cadru de constituire a dreptului de acces pe proprietatea publică Orașului Târgu Ocna, în vederea instalării și întreținerii stației de telefonie mobilă precum și a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, conform Anexei.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultura și Serviciul buget contabilitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi contestată de persoanele interesate în condițiile Legii nr. 554/2004 – a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art.8. În conformitate cu prevederile art. 197 și art. 198 din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian BARNA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 120 din 27.12.2023	
Adoptata cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenți
17	consilieri validati

ANEXA la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 120 din 27.12.2023

Contract cadru de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării și întreținerii unei stații de telefonie mobilă precum și a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia

(DRAFT)

1. Părțile contractante

Între:

ORASUL TARGU OCNA, cu sediul în str. , Targu Ocna, judetul Bacau, cod fiscal nr. din, avand cont nr. deschis la Trezoreria Bacau, reprezentată de dl., cu funcția de Primar, denumit(ă) în continuare „Proprietar”

și

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, reprezentată prin Ionut Dragos Dobrescu în calitate de Head of Infrastructure Expansion, conform procurii autentificate de Notar Public Mandoiu Rodica, la data de 01.07.2019, 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:

- a. Proprietarul face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate prin extras din Registrul Posesorilor;
- b. Proprietarul este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

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

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

- 2.1. Acces pe proprietate reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate privată/publică, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării echipamentelor de telecomunicații 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/publică, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

- 2.3. 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.
- 2.4. 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 constituie dreptul de acces asupra unei suprafețe de 100 mp teren aflat în extravilanul orașului Târgu Ocna, situat în T42, PS 1976, județul Bacău, (denumit în cele ce urmează "Imobilul"), în favoarea Operatorului, în vederea instalării și întreținerii unei stații de telefonie mobilă, precum și a echipamentelor de telecomunicații sau elementelor de infrastructură ce aparțin acestuia sau partenerilor săi.
- 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. Suprafața de teren asupra căreia se exercită dreptul de acces este următoarea: **100 mp teren**.
- 3.4. 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 echipamentelor de telecomunicații sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art. 3.1., în conformitate cu interesele Operatorului.

4. Obligațiile Părților

- 4.1 Proprietarul:
 - 4.1.1. Proprietarul va asigura Operatorului, pe toată durata prezentului contract, liberul acces la Imobil și îl garantează contra evicțiunii terților.
 - 4.1.2. 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;
 - 4.1.3. Proprietarul va preda spațiul supus prezentului contract, în termen de cel mult 10 zile de la solicitarea preluării spațiului de către Operator.
 - 4.1.4. Proprietarul se obligă să nu instrăineze dreptul de servitute de acces asupra imobilului din prezentul contract, altor persoane fizice sau juridice.
 - 4.1.5. Proprietarul garantează că Imobilul nu constituie subiect de litigiu cu terțe persoane, precum și faptul că acesta nu este grevat de sarcini, sub sancțiunea de daune interese, obligându-se să dea declarații sub semnătură privată sau autentică în acest sens, pe întreaga durată a contractului, oricând îi va fi solicitat de către Operator.
 - 4.1.6. În cazul pierderii parțiale a folosinței Imobilului, Operatorul va avea posibilitatea de a opta pentru reducerea tarifului proporțional cu pierderea folosinței suferite și plata de daune interese ori pentru rezilierea contractului și plata de daune interese pentru prejudiciul suferit.
 - 4.1.7. Răspunderea Proprietarului în cazurile arătate mai sus se angajează din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de obținerea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.
 - 4.1.8. Proprietarul se obligă să suporte toate obligațiile care îi revin pe baza legislației în domeniu.
 - 4.1.9. Proprietarul este obligat să emită/prezinte factura justificativă a contravalorii dreptului de acces la începutul fiecărei perioade scadente conform periodicității de plată.
 - 4.1.10. Proprietarul declară ca este **de acord** cu scoaterea definitivă din circuitul agricol a suprafeței de 100 mp teren identificat prin Parcela, Tarla, UAT Târgu Ocna, județul Bacău;

- 4.1.11. Proprietarul va fi notificat cu cel puțin două zile lucrătoare înainte ca persoanele împuternicite ale Operatorului să execute lucrările de construire sau desfășurarea altor activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări;
- 4.1.12. Proprietarul va fi notificat de îndată 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 alt eveniment grav, sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- 4.1.13. Proprietarul va putea solicita mutarea elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, în măsura în care suprafața de teren afectată de acestea este necesară pentru lucrări de interes local sau național. În acest caz Operatorul va fi notificat, în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de data planificată pentru demararea lucrărilor; În această situație, părțile, de comun acord, pot stabili un alt amplasament

4.2. Operatorul:

- 4.2.1. Operatorul va folosi Imobilul, menținându-l în bună stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu formată din:
- un local tehnic / echipamente de telecomunicații;
 - un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații / suporturi de antene;
 - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, de fibra optică, precum și cablurile care leagă localul tehnic de antene.
- 4.2.2. Operatorul se obligă la plata tarifului și a utilităților în condițiile stipulate de prezentul contract.
- 4.2.3. Operatorul va răspunde numai pentru prejudiciile cauzate prin faptă proprie.
- 4.2.4. Să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului;
- 4.2.5. Operatorul se obligă să obțină toate avizele și/sau autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- 4.2.6. Operatorul se obligă să efectueze toate lucrările cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și a sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale, fără a afecta proprietățile învecinate amplasamentului;
- 4.2.7. Operatorul se obligă să reaseze elementele rețelei de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare sustinerii acestora, pe cheltuiala proprie, dacă a fost notificat de proprietar în condițiile art. 4.1.13 din prezentul contract.

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

- 5.1. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de 20 ani și intră în vigoare la data semnării de către părți. Contractul va fi prelungit automat în aceleași condiții, pentru perioade succesive de câte 5 ani, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin un an înainte de data de expirare a perioadei inițiale.
- 5.2. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.
- 5.3. 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;

- b) se modifică arhitectura rețelei Operatorului, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- c) intervin probleme tehnice care îl afectează pe Operator;
- d) autorizațiile necesare desfășurării activității Operatorului nu pot fi obținute.

6. Tarifare

- 6.1. Părțile convin pentru un tarif anual în cuantum de 1000 Euro, la care se adaugă TVA în cazul în care Locatorul este înregistrat ca atare de către autoritățile fiscale, plătit în lei la cursul B.N.R. de la data emiterii facturii.
- 6.2. Tariful este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract, se va calcula de la data semnării procesului verbal de începere a construcției și se va datora numai pentru viitor.
- 6.3. Plata se va face anual și în avans, în contul Proprietarului menționat pe factura în termen de 30 zile de la data primirii facturii.
- 6.4. În cazul în care Operatorul nu achită sumele datorate în temeiul prezentului contract la termenele prevăzute la art. 6.3., acesta datorează Proprietarului penalități în valoare de 0.1% din suma datorată pe zi de întârziere. Penalitățile nu vor putea depăși cuantumul debitului principal.
- 6.5. Operatorul nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente Imobilului.

7. Restituirea Imobilului

- 7.1. La data încetării contractului conform Art. 5, Operatorul este obligat să predea Imobilul Proprietarului în starea inițială, ridicând instalațiile și construcțiile efectuate pe acesta. În cazul în care Proprietarul este de acord, Operatorul poate lăsa câștigate Proprietarului lucrările de îmbunătățire aduse Imobilului sau va stabili un preț în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora.
- 7.2. Restituirea Imobilului, în orice modalitate se va efectua, se va finaliza printr-un proces-verbal de predare-primire.
- 7.3. Indiferent de momentul încetării contractului (înainte sau prin atingerea sa la termen), părțile convin în mod expres ca Proprietarul nu poate invoca un drept de retenție asupra construcțiilor sau instalațiilor Operatorului, acesta putând oricând să le ridice.

8. Cesiunea dreptului

- 8.1. 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.
- 8.2. Operatorul rămâne dator față de Proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, Operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Proprietar.

9. Forța majoră

- 9.1. Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

- 9.2. Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 h de la obținere.
- 9.3. Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.
- 9.4. Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majora.

10. Notificări

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.
- 10.4. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 10.5. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.
- 10.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru Proprietar

Pentru Operator

Persoană de contact:

Persoană de contact:

.....

Ciprian FIRCAN

Telefon:

Telefon: 0744-441.443

E-mail:

E-mail: ion.fircan@orange.com

11. 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 material de la sediul Operatorului.

12. Clauze finale

- 12.1. 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.
- 12.2. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract, este conformă dispozițiilor Codului Civil, completat de legislația în vigoare.

- 12.3. 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.
- 12.4. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.
- 12.5. În caz de dispoziții legale dispozitive, între părți vor prevala prevederile prezentului contract.

Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de Proprietar asupra imobilului

Anexa 2 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora

Anexa 3 – Proces verbal de incepere a lucrarilor

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

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

Întocmit în cinci (5) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte si restul pentru formalitati.

Proprietar
U.A.T. TARGU OCNA
prin Primar

Operator
ORANGE ROMANIA S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian BARNA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU