

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA PRĂJEȘTI  
TELEFON: 0234222240/FAX: 0234/222242  
e-mail: primariaprajesti@yahoo.com  
**HOTARARE**  
NR. 41 din 28 mai 2021

privind aprobarea încheierii unui Contract de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRAJESTI, JUDEȚUL BACAU INTRUNIT IN SEDINTA ORDINARA DIN DATA DE 28 MAI 2021**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
  - art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
  - Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 28/2013 pentru Programul Național de Dezvoltare Locală, actualizată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice
- O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicații electronice, aprobată, cu modificările și completările ulterioare

Luând în considerare:

- referatul nr. 3994/18.05.2021 întocmit de domnul Antica Ștefan – referent asistent în cadrul UAT Comuna Prajești
- Referatul de aprobare elaborat de primarul comunei Prajești, județul Bacău și înregistrat sub nr. 3995/18.05.2021.

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2) lit."c", alin. (6) lit. "a", art. 139 alin. (1), și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ

**HOTARASTE:**

Art. 1.(1) Se aprobă Contractul de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, încheiat între UAT Comuna Prajești și Orange Romania S.A., conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Traseul este identificat în planul de încadrare în zona, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul comunei Prajești, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Secretarul general al UAT va comunica prezenta hotărâre: primarului comunei Prajești, compartimentului amenajarea teritoriului, disciplina în construcții administrarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Prajești, jud. Bacău, Instituției Prefectului jud. Bacău, Orange Romania S.A și o va duce la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet a instituției (primariaprajesti.ro).

Presedinte de sedință,  
Lungu Adrian



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:  
VOTURI „PENTRU”: 11, „ABȚINERI “: 0, DIN 11 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN  
FUNCTIE



# Prajesti



Președinte de sedinta,  
Lungu Adrian

|                                    |  |  |            |
|------------------------------------|--|--|------------|
| <b>LEGENDA</b>                     |  | Titlu proiect: <b>Contract de Retea Faza Fiecare Locuitorare Orange FTTH</b> |            |
| Scara: 1:1000                      |  | Titlu planșă: <b>Plan de Deszire in parte UAT PRAJESTI, JUDEȚUL PRAJESTI</b> |            |
| Proiectat: <b>Florentina Miron</b> |  | Scara:   | Data:      |
| Verificat: <b>Dogdan Pleștescu</b> |  | 1/10 000   | lunie 2020 |
| Aprobat: <b>Valentin Luca</b>      |  | Planșă nr.:  | Format:    |
|                                    |  |  | A2         |
|                                    |  |  | Fișă:      |
|                                    |  |  | C53        |

Contrasemneaza,  
Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

## ANEXANR. 1 LA HCL PRĂJEȘTI NR. 41/28.05.2021

**Contract de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora**

Nr. .... din data de .....

### 1. Părțile contractante

Între:

**U.A.T. COMUNA PRAJESTI** cu sediul în sat Prăjești, comuna Prăjești, județul Bacău, cod poștal 607639, tel/fax: 0234222240/0234222242, CUI 17538340, reprezentată legal de dl. Jicu Petre Damian, având funcția de primar al comunei Prăjești, județul Bacău, în calitate de titular al dreptului de proprietate conform Anexei nr. 27 la HG nr. 588/2006 pentru modificarea și completarea Hotararii Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Prăjești, județul Bacău, 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 asupra imobilului prin următoarele documente doveditoare:  
Terenul este situat în intravilanul și extravilanul comunei Prăjești, județul Bacău și se află în inventarul comunei Prăjești conform anexei nr. 27 la HG nr. 588/2006 pentru modificarea și completarea Hotararii Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Prăjești, județul Bacău și are o suprafață de 21307 mp.
- 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 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 imobilului aflat în proprietatea sa situat în comuna Prăjești, sat Prăjești, județul Bacău, (denumit în cele ce urmează "Imobilul"), în favoarea Operatorului, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării 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. Suprafețele de teren/construcție asupra cărora se exercită dreptul de acces sunt următoarele:
  - Lungime traseu fibra optica aerian: 14.366 m
  - Stalpi proiectati : 8 bucati, Suprafata ocupata : 8 mp
- 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 autentice 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.

#### 4.2. Operatorul:

- 4.2.1. Operatorul va folosi Imobilul, menținându-l în bună stare, pentru construirea și instalarea unei stații releu / infrastructura de fibra optică formată din:
  - un local tehnic / echipamente de telecomunicații;
  - un pilon necesar instalării antenelor de telecomunicații / suport de antene;
  - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, 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 se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea imobilului.

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

- 5.1. Dreptul de servitute care face obiectul prezentului Contract se instituie pe toată durata de existența a rețelelor de telecomunicații sau elementelor de infrastructură prevăzute la art 3.3 și intră în vigoare la data semnării de către părți.
- 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 lunar in cuantum de 2 Euro/mp, la care se adauga 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, pentru suprafata de 8 mp ce va fi ocupata de 8 stalpi.
- 6.2. Tariful este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract, se va calcula de la data semnării procesului verbal de incepere a construcției și se va datora numai pentru viitor.
- 6.3. Plata se va efectua la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria mun. BACAU sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei comunei Prăjești.
- 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 0.15% 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. In 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 ajungerea 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 majoră.

## 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:

Primar, Jicu Petre Damian

Ciprian FIRCAN

Telefon: 0234222240

Telefon: 0744-441.443

Fax: 0234222242

E-mail: ion.fircan@orange.com

E-mail: primariaprajesti@yahoo.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. \_\_\_\_\_

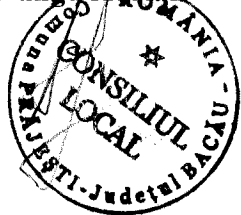
**Întocmit astăzi ..... în trei (3) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte si restul pentru formalitati.**

**Proprietar**

**Operator**

**Presedinte de sedinta ,**

**Lungu Adrian**



**Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin**