

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL
COMUNA CRUCEA

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de acces , pe terenurile aparținând UAT Crucea , în favoarea INVOKER TRANS IT , în vederea instalării , întreținerii , înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

Consiliul local al comunei Crucea, județul Suceava,

Având în vedere :

- referatul de aprobare , prezentat de primarul comunei Dorin Rusu, înregistrat la nr. 3868 din 21.08.2025 ;

- raportul prezentat de consilier achiziții publice , Sandu Emilia înregistrat la nr. 3914/25.08.2025;

- raportul înregistrat la nr. 4259 /15.09.2025 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, amenajarea teritoriului și urbanism .

- adresele SC Gauss SRL, împuternicită de INVOKER TRANS IT prin care se solicită dreptul de acces , pe terenul aparținând domeniului public al UAT Crucea , în suprafață de 1mp în satele Crucea, Satu Mare, Cojoci și Chiril în vederea instalării unor Puncte Locale de Acces în Bandă Largă pentru proiectul „ ASIGURAREA ACCESULUI LA INTERNET BROADBAND ÎN JUDEȚELE MUREȘ, HARGHITA, SUCEAVA ȘI BOTOȘANI,,.

Ținând cont de prevederile:

- art.3-10 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.1.alin.(2) din Decizia președintelui ANCOM nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;

- OUG. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. a), art. 139, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de acces pe terenul aparținând domeniului public al UAT Crucea , pe o suprafață de un mp din CF 30980 -UAT Crucea, sat Crucea, în favoarea INVOKER TRANS IT , în vederea instalării unui Punct Local de Acces în Bandă Largă pentru echipamente și alimentare cu energie electrică.

(2) Se aprobă constituirea dreptului de acces pe terenul aparținând domeniului public al UAT Crucea , pe o suprafață de un mp din CF 31388 -UAT Crucea, sat Satu Mare, în favoarea INVOKER TRANS IT , în vederea instalării unui Punct Local de Acces în Bandă Largă pentru echipamente și alimentare cu energie electrică.

(3) Se aprobă constituirea dreptului de acces pe terenul aparținând domeniului privat al UAT Crucea , pe o suprafață de un mp din CF 31632 -UAT Crucea, sat Cojoci, în favoarea INVOKER TRANS IT , în vederea instalării unui Punct Local de Acces în Bandă Largă pentru echipamente și alimentare cu energie electrică.

(4) Se aprobă constituirea dreptului de acces pe terenul aparținând domeniului public al UAT Crucea , pe o suprafață de un mp din CF 31499 -UAT Crucea, sat Chiril, în favoarea INVOKER TRANS IT , în vederea instalării unui Punct Local de Acces în Bandă Largă pentru echipamente și alimentare cu energie electrică.

Art.2. – Durata acordării dreptului de acces pentru folosința imobilelor identificate la articolul unu se face pentru o perioadă de 10 ani iar condițiile de exercitare a dreptului de acces vor fi stabilite prin contract.

Art.3. – Se împuternicește primarul comunei Crucea să semneze contractul-cardul de exercitare a dreptului de acces la infrastructură conform modelului anexat la prezenta hotărâre.

Art.4. – Secretarul general al unitatii administrative teritoriale va asigura aducerea la cunostinta publica a prevederilor prezentei hotarâri si o va comunica SC Gauss SRL, împuternicită de INVOKER TRANS IT , primarului comunei , compartimentului financiar-contabil și Institutiei Prefectului –judetul Suceava pentru control de legalitate.

Președinte de ședință,
Daniela-Mihaiela Candrea

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu

Crucea, 15.09.2025
Nr. 50

**Contract standard de constituire a dreptului de servitute pentru realizarea accesului pe proprietate în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice
si/sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora
(„Contractul”)**

1. Părțile contractante

Între:

COMUNA CRUCEA, cu sediul social/domiciliul în (localitatea) Crucea , str. Principală nr.36 , bloc ..., scara ..., etaj ..., apartament ..., județ/sector Suceava, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor/Registrul federațiilor sub nr. ... din ..., cod fiscal nr.4326876 din ..., reprezentată de Rusu Dorin, cu funcția de primar, în calitate de titular al dreptului de proprietate înscris în Cartea Funciară nr. ____a comunei/orașului/municipiului Crucea , cu nr. cadastral _____, denumit(ă) în continuare „Proprietar”

și

INVOKER TRANS IT ,cu sediul central în București, str. Niculae Racotă nr.8, bl.76A, parter, ap.8, sector 1, având cod unic de înregistrare: 33040800, Identificator unic la nivel european: ROONRC.J2014000552294, 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/de folosință cu titlu gratuit/de închiriere/de concesiune sau de administrare asupra imobilului prin următoarele documente doveditoare:
- 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 rețelor 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 _____, înscris în Cartea Funciară nr. _____ a comunei/orașului/municipiului _____, cu numărul cadastral (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:
 - 1 mp_din CF.....
- 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, și fibra optică, 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 justificativa a contravalorii dreptului de acces la inceputul fiecărei perioade scadente conform periodicitatii de plata.

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 optica formată din:

- un local tehnic / echipamente de telecomunicatii;
- suportii și cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, legăturile la rețeaua de energie electrică, legăturile la rețeaua telefonică comutată public, precum și rețeaua de fibra optica.

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 o perioadă de 10 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 înaintea datei 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 _____ lei, 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 începerii construcției și se va datora numai pentru viitor.

6.3. Plata se va face lunar/trimestrial/semestrial/anual 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 împiedica 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:

.....

Telefon:

Fax:

E-mail:.....

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 începere a lucrărilor

Anexa 4 - Planul cadastral al imobilului

Anexa 5 - Extrasul de Carte Funciară

Întocmit astăzi în trei (3) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și restul pentru formalități.

Proprietar

Operator

Președinte de ședință,
Daniela-Mihaela Candrea

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei
Costel -Aurel Cîrciu