



ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 83
din 18 aprilie 2005
privind transmiterea în folosință a unor terenuri către
SC "Atlas Telecom Network România" SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr. 12715 din 8.04.2005;
- raportul comun al Secretarului Municipiului Arad și Direcției tehnice, înregistrat cu nr. 12716 din 08.04.2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Arad;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.79/2002 privind cadrul general de reglementare a comunicațiilor, aprobată prin Legea nr.591/2002;
- acordul concesionarului SC ELBA SA Timișoara;
- acceptarea proiectului "contractului de transmitere în folosință a unor terenuri" (nr.13160/12.04.2005) ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă transmiterea în folosință a unor terenuri, identificate potrivit contractului (anexat) care face parte integrantă din prezenta hotărâre și în condițiile reglementate de acesta.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de transmitere în folosință a unor terenuri, aprobat prin prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

CONTRACT DE TRANSMITERE ÎN FOLOSINȚĂ A UNOR TERENURI

Cap. I. PĂRȚILE

Art.1. Părțile contractului sunt: Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin primar ing. Gheorghe Falcă, în calitate de **proprietar**, și

SC "Atlas Telecom Network România" SRL, cu sediul în Oradea, P-ța Regele Ferdinand I nr.2, jud. Bihor, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J05/522/2000, CUI 13128819, atribut fiscal R, reprezentată legal de Pompiliu S. Tripa – director general, în calitate de **beneficiar**.

Cap. II. OBIECT

Art.2. (1)Obiectul contractului îl constituie transmiterea terenurilor identificate conform alin. (2) în folosința temporară și gratuită (sub aspect pecuniar) a beneficiarului.

(2)Terenurile se identifică prin planul de situație și cote avizate prin autorizația de construcție. Planul de situație se constituie în anexă la contract, în condițiile alin.(1).

Art.3. Obiectul contractului, stabilit potrivit art.2, este determinat funcție de obiectivele părților, respectiv:

- extinderea rețelei de iluminat public, obiectiv al proprietarului ;
- realizarea unei rețele proprii de comunicații, obiectiv al beneficiarului.

Cap. III. DURATA

Art.4. (1) Durata contractului este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul expres al părților.

(2) Intenția de prelungire a contractului se notifică celeilalte părți cu 30 de zile înainte. Prolungirea contractului se aprobă de consiliu, prin hotărâre.

(3) Contractul poate fi prelungit o singură dată cu o durată maximă de 7 ani și 6 luni.

Cap. IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art.5. Beneficiarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească cu titlu gratuit – fără plată – terenurile transmise potrivit prezentului contract;
- b) să instaleze, să întrețină și să înlocuiască un număr de 657 stâlpi de beton, elemente ale rețelei de comunicații pe care o realizează;

Art.6. Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să amplaseze stâlpii de beton doar pe locațiile stabilite în proiectul tehnic și în planul de situație, la cotele autorizate, fără posibilitatea de mutare;
- b) să suporte integral costurile de avizare, autorizare, instalare, întreținere, înlocuire a lucrării (657 stâlpi de beton și întreaga rețea de comunicații care se construiește);
- c) să pună la dispoziția PROPRIETARULUI, cu titlu gratuit, stâlpii instalați, în vederea montării pe aceștia a corpurilor de iluminat public;
- d) să respecte normativele legale referitoare la amplasarea construcțiilor în zona drumurilor, podurilor, pasajelor, etc.;
- e) să permită proprietarului accesul pentru instalarea, întreținerea și înlocuirea corpurilor de iluminat public în condițiile acceptate prin PROTOCOLUL încheiat de părți conform art.9 din contract;
- f) să readucă de îndată terenul afectat de lucrări, după terminarea acestora, la forma inițială;
- g) să transmită în deplina proprietate și fără plată, titularului dreptului de proprietate asupra terenului stâlpii de beton instalați pe domeniul public, în condițiile prezentului contract;

h) să înceapă lucrările în termen de 2(două) luni de la data încheierii contractului.

B. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.7. Proprietarul are următoarele drepturi :

- a.)să instaleze, întrețină și înlocuiască, pe stâlpii de beton, cu titlu gratuit, corpurile de iluminat necesare extinderii rețelei de iluminat public ;
- b.)să preia în deplină proprietate și fără plată stâlpii de beton instalați pe domeniul public.

Art.8. Proprietarul are următoarele obligații :

- a.)să suporte integral costurile de avizare, autorizare, instalare, întreținere, înlocuire a corpurilor de iluminat, precum și pe cele de racordare la rețeaua de energie electrică ;
- b.)să transmită toate suprafețele de teren identificate în anexă. Transmiterea se face prin proces-verbal de predare-primire încheiat între părți.

Cap.V. MODUL DE EXECUTARE A LUCRĂRILOR

Art.9. Zonele de acces, metodele de lucru ce urmează să fie folosite, condițiile efective în care proprietarul și beneficiarul au acces la instalare, întreținerea, înlocuirea sistemelor proprii precum și condițiile de exploatare se stabilesc prin PROTOCOL.

Art.10. Se mandatează primarul, ca prin intermediul serviciilor de specialitate, să elaboreze în colaborare cu beneficiarul și să semneze Protocolul prevăzut la art.9.

Cap.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI: EFECTE

Art.11. Contractul încetează în următoarele modalități :

- a.)prin ajungere la termen sau prin ajungere la termen după expirarea perioadei de prelungire ;
- b.)prin renunțare din partea beneficiarului din cauze temeinic justificate (faliment, desființarea ca persoană juridică, ș.a.) ;
- c.)prin denunțare din partea proprietarului în cazul neîndeplinirii de către beneficiar a obligațiilor asumate prin contract și prin Protocolul încheiat în condițiile contractului.

Art.12. Ca efect al încetării contractului, proprietatea asupra lucrărilor executate și a stâlpilor de beton, cu excepția celorlalte elemente ale rețelei de comunicații montate pe stâlpi, se transferă de la beneficiar la proprietar, în domeniul public, iar terenurile revin în folosința proprietarului libere de sarcini.

Art.13. În cazul menținerii în funcțiune a rețelei de comunicații, după încetarea contractului potrivit art.11 lit.a., modul de folosire a terenurilor (concesiune, administrare, altă formă) se stabilește de consiliu, prin hotărâre, în condițiile legii.

Cap.VII. CESIUNEA

Art.14.(1) Cesiunea contractului este permisă doar cu acordul expres al proprietarului, notificat în acest sens de beneficiar, cu 60 de zile înainte.

(2) Cesiunea se aprobă prin hotărâre de consiliu.

Cap.VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră este definită ca fiind acea cauză imprevizibilă și de neînlăturat ce poate să apară pe durata de execuție a prezentului contract și care ar duce la imposibilitatea totală sau parțială de executare a acestuia. Aceste cauze de forță majoră pot include, fără însă a se limita la: război, război civil, cutremur, inundații, lovitură de stat. Greva nu este considerată caz de forță majoră.

Art.16. În cazul intervenirii unei cauze de forță majoră, partea care o invocă și o dovedește cu acte emise de către Camera de Comerț și Industrie a României nu răspunde pentru daunele provocate din executarea cu întârziere sau necorespunzător a obligațiilor ce îi revin.

Art.17. Apariția cauzei de forță majoră va fi notificată de partea care o invocă în cel mai scurt timp posibil de la apariția sa, dar nu mai târziu de 5 zile de la apariție.

Art.18. Partea afectată este obligată să ia toate măsurile necesare pentru evitarea sau limitarea impactului Forței Majore.

Art.19. Pe perioada existenței forței majore se suspendă prezentul contract, urmând ca suspendarea lui să înceteze după încetarea Forței Majore.

Art.20. În cazul în care cauza de forță majoră sau efectele acesteia se întind pe o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor întâlni pentru a hotărî încetarea sau continuarea prezentului contract.

Cap.IX. CONFIDENȚIALITATEA

Art.21. Toate datele și informațiile dobândite de părți în cursul executării prezentului contract sunt considerate confidențiale, cu excepția celor care prin natura lor sunt de interes public. Divulgarea acestor informații de către o parte fără acordul scris al celeilalte părți îi dă dreptul acesteia la repararea oricăror prejudicii suferite ca urmare a încălcării clauzei de confidențialitate.

Cap.X. ALTE CLAUCZE

Art.22. Utilizarea în alte scopuri, inclusiv prin intermediul terților, a stâlpilor instalați pe domeniul public, în condițiile prezentului contract este posibilă doar cu acordul prealabil dat în scris al celeilalte părți. În cazul faptelor de publicitate este suficient avizul serviciilor de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.23. Toate notificările/înștiințările se adresează în scris, prin poștă, cu confirmare de primire.

Art.24. Prezentul contract poate fi modificat prin act adițional adoptat în aceleași condiții de formă și fond.

Cap.XI. LITIGII

Art.25. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.26. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Cap.XII. CLAUCZE FINALE

Art.27.(1) Prezentul contract este guvernat de Ordonanța de Urgență a Guvernului 79/2002 privind cadrul general de reglementare a comunicațiilor modificată și completată prin Legea de aprobare nr.591/2002 și HCLM nr. 83/18.04.2005.

(2) Părțile convin să modifice contractul dacă legislația va impune condiții care ar influența vădit negativ derularea lui.

Art.28. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale.

Art.29. Contractul intră în vigoare după identificarea prin planul de situație cu cotele și suprafețele definitiv determinate a terenurilor ce se transmit, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data semnării lui.

PROPRIETAR

**Consiliul Local
al Municipiului Arad**

PRIMAR

ing. Gheorghe Falcă

BENEFICIAR

**SC "Atlas Telecom Network
România" SRL**

DIRECTOR GENERAL

Pompiliu S. Tripa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

EXPUNERE DE MOTIVE

Nr. 12715/08.04.2005

avute în vedere la promovarea proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință a unor terenuri către SC "Atlas Telecom Network România" SRL

Prin solictarea sa (înregistrată cu nr. 13139/10.XII.2004) SC "Atlas Telecom Network România" SRL a creat oportunitatea de a analiza posibilitatea extinderii rețelei de iluminat public în oraș. Din analiza economică realizată de compartimentele de specialitate rezultă că închirierea terenurilor necesare realizării de către SC "Atlas Telecom Network România" a unei rețele de comunicații nu prezintă avantaje semnificative pentru municipalitate comparativ cu alternativa propusă în proiect, respectiv extinderea rețelei de iluminat public prin utilizarea stâlpilor pe care urmează să-i monteze SC "Atlas Telecom Network România" SRL pe domeniul public, stâlpi care la încetarea contractului ce urmează să se încheie vor intra în deplină proprietate și fără sarcini în proprietatea municipiului, utilizarea lor fiind și până în acel moment gratuită.

Pentru echilibrul raportului contractual și folosința ce se acordă SC "Atlas Telecom Network România" SRL asupra terenurilor este gratuită.

Față de cele arătate consider oportună adoptarea proiectului de hotărâre propus.

PRIMAR

ing. Gheorghe Falcă

RAPORT
al Secretarului Municipiului și Direcției tehnice

Obiect: proiect de hotărâre privind transmiterea în folosință a unor terenuri către SC "Atlas Telecom Network România" SRL

Văzând expunerea de motive a primarului și solicitarea firmei SC "Atlas Telecom Network România" SRL, în baza căreia primarul municipiului Arad a inițiat prezentul proiect de hotărâre, apreciem valabil și admisibil proiectul din punct de vedere tehnic și economic și fundamentat din punct de vedere legal, pentru următoarele considerente:

A. ECONOMICE

1. Prin Contractul de concesiune al Serviciului de iluminat public din municipiul Arad nr.35/09.06.2004, tariful aferent achiziției și montării unui stâlp tip SC 10005 este de 590 Euro fără TVA, respectiv 702,1 Euro cu TVA. Costul achiziției și montării a 657 buc. stâlpi tip SC 10005 este de 461.279,7 Euro sau 17.860.749.984 lei pentru cursul de 38.720 lei/Euro din 07.01.2005. Pentru cursul dolarului din aceeași dată de 29.368 lei/USD avem o valoare totală de 608.170,5 USD.

2. Pe de altă parte, luând o medie de valoare de vânzare ca pentru cea mai bună zonă, respectiv 41-43 Euro/mp (42 Euro), rezultă preț total teren pentru cei 657 de stâlpi:

$$657 \text{ stâlpi} \times 1,20 \text{ mp/stâlp} \times 42 \text{ Euro/mp} = 33.096 \text{ Euro}$$

Dacă considerăm această sumă s-o recuperăm în 10 ani, ar fi

$$33.096 \text{ Euro} : 10 = 3.310 \text{ Euro/an, respectiv } 128.163.200 \text{ lei/an.}$$

În prima variantă, realizarea celor 657 stâlpi ar necesita un cost mare din partea administrației locale și anume suma de 461.279,7 Euro, respectiv 17.860.749.984 lei. În a doua variantă, în urma vânzării terenului necesar realizării stâlpilor și pentru obținerea sumei totale, administrația locală ar putea încasa anual, timp de 10 ani câte 3.310 Euro/an, respectiv 128.163.000 lei, o sumă mult prea mică pentru a prezenta interes.

În concluzie, considerăm că nici una din variantele prezentate mai sus nu prezintă avantaje multumitoare.

Față de cele două variante prezentate, o a treia poate să fie indiscutabil mai atractivă, atât timp cât finalitatea : instalarea și exploatarea pentru iluminat public a unui număr de 657 de stâlpi din beton se poate realiza fără nici o obligație pecuniară din partea S.C. "Atlas Telecom Network România" SRL.

B. TEHNICE

Acceptând propunerea firmei de comunicații este posibil ca nu toți cei 657 de stâlpi să fie utilizați, cu certitudine însă că ei vor acoperi o arie suficient de mare în care sunt incluse zone vulnerabile din punct de vedere al iluminatului public, administrației publice revenindu-i doar sarcina de a identifica acele zone, de a instala corpurile de iluminat și de a se racorda la rețeaua de iluminat public, desigur în condițiile normativelor aplicabile.

C. JURIDICE

Sediul materiei este O.U.G. 79/2002 privind cadrul general de reglementare a comunicațiilor aprobată prin Legea nr.591/2002.

Articolul 4 din lege consacră regula (principiul) potrivit căreia furnizarea rețelilor și serviciilor de comunicații electronice este liberă și se face în condițiile regimului de autorizare generală. În consecință, persoanele autorizate în condițiile art.4 din lege, beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți, în anumite condiții reglementate în Cap. IV. Art.22 : **„Furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați potrivit art. 4 pot, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, să instaleze, să întrețină, să înlocuiască sau să mute orice elemente ale rețelilor de comunicații electronice, inclusiv suporturile și celelalte facilități necesare pentru susținerea acestora, precum și punctele terminale utilizate pentru furnizarea de servicii de comunicații electronice, pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică sau privată, după caz.”** constituie fundamentul drepturilor recunoscute persoanelor autorizate. Este de observat că, în contextul în care administrația locală are interesul strategic să extindă sistemul de iluminat public, în proiectul propus, respectiv în contract, posibilitatea mutării elementelor rețelei de comunicații (stâlpilor) este exclusă. În același ton, contractul reglementează regimul juridic al proprietății stâlpilor înainte și după încetarea contractului.

De esența contractului este transmiterea în folosință temporară (15 ani) și gratuită a terenurilor pentru amplasarea stâlpilor care vor fi utilizați permanent și gratuit ca suport pentru montarea corpurilor de iluminat.

Art.26 din lege stabilește necesitatea, obligativitatea ca în contractele încheiate cu titularii dreptului de instalare de rețele de comunicații să fie precizate obligațiile de plată ale acestuia față de titularul dreptului de proprietate a imobilului. Apreciem că această cerință este îndeplinită prin condițiile contractuale propuse.

Cât privește ocuparea domeniului public, această lege derogă de la norma generală de ocupare prin licitație, fiind în intenția legiuitorului de a crea o normă de încurajare în favoarea companiilor care elimină piața de monopol în materie.

În concluzie considerăm că sunt întrunite condițiile de legalitate și dovedite cele de oportunitate, motiv pentru care propunem aprobarea proiectului în forma propusă.

SECRETAR

Doina Paul

DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan Popa