



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
S U C E A V A

PROIECT

HOTARARE

privind reglementarea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a municipiului Suceava în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Avand in vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava inregistrata la nr. 18146 din 12.06.2015, raportul Direcției Patrimoniu inregistrat la nr. 18147 din 12.06.2015

În conformitate cu prevederile Legii 213 privind bunurile proprietate publică

În baza prevederilor Legii 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de telecomunicații electronice

În temeiul prevederilor art. 36 al. 2, lit.c și art. 45, al. 3, art. 49 și art 123 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă procedura privind reglementarea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a municipiului Suceava în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

(2) Se aprobă exercitarea dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a Municipiului Suceava de către furnizorii de rețele de comunicații electronice, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

(3) Dreptul de acces se va face numai cu acordul proprietarului și se va exercita după încheierea contractului în formă autentică.

(4) Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului în formă autentică vor fi suportate de către furnizorii de rețele de comunicații electronice.

Art. 2. Începând cu data de 01.08.2015, furnizorii de rețele de comunicații electronice, vor achita tarife maxime reprezentând contravaloarea dreptului de acces la bunurile imobile

proprietate a Municipiului Suceava ocupate cu rețele de comunicații electronice, după cum urmează:

a) pentru rețele supraterane – 5 lei/conexiune/stâlp/lună

b) pentru rețele subterane – 20 lei/mp/an

Art. 3. Prețul prevăzut în prezenta hotărâre, se va stabili și se va achita în baza unui contract încheiat în formă autentică, între municipiul Suceava în calitate de titular al dreptului de proprietate publică sau privată și fiecare furnizor de rețele de comunicații electronice, pe baza procesului verbal încheiat între părți, prin care se confirmă traseul, respectiv numărul stâlpilor utilizați pe fiecare stradă în parte.

Art. 4. (1) Sumele încasate în baza contractelor încheiate, menționate mai sus se fac venit la bugetul local.

(2) Plata se face pînă la data de 31 martie fiecărui an.

Pentru contractele încheiate după data de 31 martie prețul va fi achitat la data semnării contractului.

(3) Beneficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract.

(4) Pentru contractele ce se vor încheia după data de 31 martie, precum și pentru actele adiționale la contractele inițiale, plata se efectuează integral pentru anul în curs, în termen de 30 de zile.

Art. 5. Se aprobă conținutul cadru al contractului de exercitare a dreptului de acces pentru folosirea proprietății publice și private a Municipiului Suceava de către furnizorii de rețele de comunicații electronice.

Art. 6. Prevederile hotărârii, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatele de specialitate.



VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
IOAN CIUTAC

INIȚIATOR
VICEPRIMAR
OVIDIU DOROFTEI



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 18146 din 20.06.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

În conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv Legea 215/2001 a administrației publice locale – republicată Consiliul Local “administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului;

Administrarea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a consiliului local, iar contractul de administrare va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului administrat, potrivit specificului acestuia.

Sumele încasate din administrarea bunurilor proprietate publică se fac venit la bugetul local.

Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, au dreptul de acces pe proprietăți în condițiile prezentei legi

Dreptul de acces pe proprietăți asupra unor imobile proprietate publică sau privată este un drept de servitute, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minime atingeri aduse proprietății

În baza Legii 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice “furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, inclusiv pe drumuri, poduri, tuneluri, galerii tehnico-edilitare, pasaje și viaducte, stâlpi și piloni, păduri și terenuri agricole, în condițiile prezentei legi, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) exercițiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public căruia îi sunt destinate imobilele în cauză;

b) efectuarea lucrărilor în cauză nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății, apărării, ordinii publice și siguranței naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză.”

Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv;

b) să acopere doar prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări;

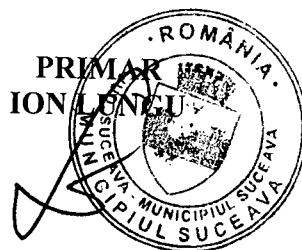
c) să aibă în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Aceste tarife au fost stabilite de un evaluator autorizat și sunt de:

a) pentru rețele supraterane – 5 lei/conexiune/stâlp/lună

b) pentru rețele supterane – 20 lei/mp/an

Față de cele precizate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.



INIȚIATOR
VICEPRIMAR
OVIDIU DOROFTEI

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O.D.", is written over the printed name of the Vice Mayor.



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 1814 din 12.06.2015



INIȚIATOR
VICEPRIMAR
OVIDIU DOROFTEI

RAPORT al serviciului de specialitate

Prin legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice au fost stabilite condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora și unele măsuri privind construirea de rețele de comunicații electronice.

Potrivit art. 13 al. 1 din legea 154/2012, titularii dreptului de acces pe proprietatea publică sau privată, își pot exercita dreptul de acces numai după încheierea unui contract, în formă autentică, cu titularul dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunurilor imobile respective.

Furnizării de rețele de comunicații electronice care folosesc domeniul public sau privat al municipiului Suceava datorează tarife proprietarului în condițiile art. 6 din legea nr. 154/2012.

În acest sens tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv;
b) să acopere doar prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări;

c) să aibă în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Aceste tarife au fost calculate de un evaluator autorizat și sunt de:

- a) pentru rețele supraterrane – 5 lei/conexiune/stâlp/lună
- b) pentru rețele subterane – 20 lei/mp/an

Dreptul de acces pe proprietatea publică și privată a municipiului Suceava se poate realiza numai cu acordul proprietarului.

În acest sens solicitantul se va adres unității administrativ teritoriale cu o cerere pentru încheierea unui contract în formă autentică, în baza unui certificat de urbanism.

În baza acestui proiect de hotărâre nu se vor realiza rețele noi de cabluri ci se vor reglementa relațiile contractuale pentru rețelele existente

Față de cele precizate mai sus, considerăm oportună reglementarea privind dreptul de acces pe proprietatea publică și privată a municipiului Suceava

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC**



**ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN**



REGULAMENT

Privind "Aprobarea condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a municipiului Suceava în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

În conformitate cu prevederile Legii nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind "Regimul infrastructurii rețelor de comunicații electronice furnizorii de rețele de comunicații electronice autorizați în condițiile legislației comunicațiilor electronice au dreptul de acces pe proprietatea publică și privată a municipiului Suceava cu respectarea următoarelor condiții:

CAPITOLUL I- Dreptul de acces pe proprietăți

Dreptul de acces pe proprietatea publică

(1) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice, autorizați în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, **au dreptul de acces pe proprietatea publică** a municipiului Suceava sau a statului în condițiile prezentului Regulament.

(2) Persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația din domeniul comunicațiilor electronice, **au dreptul de acces pe proprietatea publică** statului sau a municipiului Suceava, în condițiile prezentului Regulament.

(3) Dreptul de acces pe proprietăți prevăzut la alin. (1) și (2) asupra unor imobile proprietate publică sau privată **este un drept de servitute**, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeia atingeri aduse proprietății.

(4) Furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică/privată a municipiului Suceava, inclusiv pe drumuri, poduri, tuneluri, galerii tehnico -- edilitare, pasaje și viaducte, stâlpi și piloni, păduri și terenuri agricole, în condițiile prezentului regulament, dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) exercițiul acestui drept nu contravine uzului sau interesului public căruia îi sunt destinate imobilele în cauză;

b) efectuarea lucrărilor în cauză nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății, apărării, ordinii publice și siguranței naționale, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză.

(5) Autoritatea administrației publice locale care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a municipiului va publica, pe pagina proprie de internet, și prin afișarea în locuri vizibile, la sediul Primăriei, în termen de 30 de zile de la data primirii primei cereri în vederea exercitării dreptului de acces la un anumit imobil proprietate publică, condițiile în care se realizează dreptul de acces la acest imobil și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte.

(6) Publicația prevăzută la alin. (5) va cuprinde cel puțin:

a) entitatea care exercită dreptul de administrare, precum și modalitățile în

care aceasta poate fi contactată în vederea depunerii cererilor de acces pe proprietăți: Primăria municipiului Suceava cu sediul în Suceava B-dul 1 Mai nr. 5A, fax: 0230/212696, e-mail: _____ în vederea depunerii cererilor de acces pe proprietate;

b) **caracteristicile imobilului pe care se exercită dreptul de acces și zonele în care se poate realiza dreptul de acces:** Imobilul pe care se pot instala rețelele este format din rețeaua de iluminat public stradal;

c) **tarifele maxime pentru exercitarea dreptului de acces și condițiile în care acestea se aplică, precum și criteriile pe baza cărora acestea au fost stabilite, în funcție de elementele rețelelor de comunicații electronice și de elementele de infrastructură care fac obiectul lucrărilor:**

1. _____
2. _____
3. _____

d) **orice limitări tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, care rezultă din caracteristicile de uz sau interes public ale imobilului;**

- pe un stâlp de iluminat public se accepta un număr maxim de _____ conexiuni;
- fiecare furnizor de rețele de comunicații va avea dreptul de a deține pe un stâlp maximum _____ conexiuni;
- furnizorii de rețele de comunicații vor înlocui pe cheltuiala proprie stâlpii care se fisurează datorita cablurilor pe care le-au montat sau intenționează sa le monteze.
- fiecare furnizor va maca/inscripționa diferit rețele de comunicații proprii, la loc vizibil, pentru a putea fi ușor identificate;

e) **procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitantul dreptului de acces, inclusiv orice condiții legate de documentele ce trebuie prezentate de acesta.**

- solicitantul dreptului de acces va transmite/prezenta titularului dreptului de administrare pe lângă datele menționate mai sus:
- cererea privind dreptul de acces;
- acordul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava, respectiv Serviciul Energetic din care să rezulte zona în care se intenționează să se realizeze dreptul de acces pe proprietate (planul de situație și/sau tabelul anexat cu situația stâlpilor de iluminat pe străzi)
- descrierea succintă (scopul solicitării dreptului de acces în zona respectivă) a lucrărilor pe care intenționează să le efectueze, inclusiv imobilele din domeniul public pe care intenționează să-și exercite dreptul de acces, data începerii și durata estimată a lucrărilor;
- copii după datele de identificare și contact ale furnizorului de rețele de comunicații electronice care intenționează să realizeze dreptul de acces pe proprietatea publică/privată a municipiului Suceava (statutul societății, certificatul eliberat de ORC, certificatul fiscal, acte adiționale etc.);
- copie după actul de identitate al reprezentantului societății;
- datele persoanei împuternicite pentru efectuarea lucrărilor, acolo unde este cazul
- dovada calității de furnizor de rețele de comunicații electronice
- împuternicirea acordată persoanei care efectuează lucrările, acolo unde este cazul;
- prezentarea lucrărilor ce urmează a fi efectuate;

- certificatul de urbanism unde este cazul;
- refacerea de către executantul lucrărilor a imobilelor afectate dacă este cazul în urma efectuării lucrărilor de acces, etc;

Tarifele maxime au fost stabilite cu respectarea următoarelor principii:

a) să fie justificate și proporționale cu afectarea imobilului respectiv- stâlpi de iluminat public ai orașului;

b) să acopere doar prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor, precum și prin existența și funcționarea elementelor de infrastructură ale rețelelor de comunicații electronice care fac obiectul acestor lucrări;

c) să aibă în vedere, atunci când este cazul, plusul de valoare adus imobilului respectiv, prin instalarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Titularul dreptului de administrare, stabilit prin lege sau prin act juridic, după caz, ori titularul dreptului de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, atunci când este competent să soluționeze cererea, va analiza documentele depuse și va comunica solicitantului soluția motivată, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare, de concesiune, de închiriere sau de folosință cu titlu gratuit, după caz, în vederea exercitării accesului pe proprietăți, se analizează în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces, fără a depăși 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale. Cererea va conține documentele solicitate prin prezentul regulament

Cererile transmise titularului dreptului de administrare în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică a municipiului, se analizează de către aparatul de specialitate al primarului pe baza principiilor transparenței, obiectivității, proporționalității și nediscriminării.

În cazul transmiterii unei cereri incomplete, se va solicita completarea acesteia în cel mult 10 zile de la primirea cererii, termenul de soluționare prelungindu-se în mod corespunzător cu intervalul de timp în care solicitantul va completa cererea.

Acordarea dreptului de acces poate fi refuzată doar în cazuri obiective și temeinic justificate. Motivele care au determinat respingerea cererii se comunică solicitantului.

Refuzul acordării dreptului de acces poate fi atacat de către solicitant direct la instanța competentă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Autoritatea publică locală prin aparatul propriu de specialitate al primarului, nu poate stabili impozite, taxe, tarife sau alte sume suplimentare față de sumele ce rezultă din contractele încheiate în condițiile prezentului regulament de către părți, pentru ocuparea și folosința imobilelor proprietate publică / privată a orașului de către furnizorii de rețele de comunicații electronice.

Condițiile stabilite în vederea exercitării dreptului de acces potrivit prezentului regulament respectă principiu transparenței și obiectivității și vor fi nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

O copie a publicației cuprinzând condițiile de acces stabilite în conformitate cu prevederile prezentului regulament, precum și a oricăror modificări sau completări ale acestor condiții va fi transmisă Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM, de către Primaria municipiului Suceava.

Dreptul de acces pe proprietatea privată

(1) Dreptul de acces pe o proprietate privată și condițiile realizării accesului, de către persoanele care furnizează exclusiv pentru nevoi proprii rețele de comunicații electronice, **se negociază de către părțile în cauză.**

(2) Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate privată dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) dreptul de folosință asupra imobilelor în cauză nu ar fi afectat sau ar fi afectat într-o măsură nesemnificativă prin efectuarea acestor lucrări.

b) dacă un alt furnizor de rețele de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, a efectuat deja lucrări de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză, dreptul de folosință asupra imobilelor nu ar fi afectat în mod permanent de o restrângere suplimentară prin efectuarea unor noi asemenea lucrări;

c) efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți nu este de natură să contravină cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori celor privind protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice, pe care trebuie să le respecte activitățile ce se desfășoară pe, deasupra, în sau sub imobilele în cauză;

d) să existe acordul titularului dreptului de proprietate privată asupra imobilului afectat de a încheia un contract, prin care să se stabilească condițiile de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea sa privată sau, în cazul refuzului, să existe o Hotărâre Judecătorească irevocabilă, care să țină loc de contract între părți.

(3) Prevederile alin. (2) se aplică și în cazul dreptului de acces în spațiile aflate în proprietate indiviză din clădirile cu mai multe locuințe, inclusiv în ceea ce privește fixarea rețelilor de comunicații electronice sau a unor elemente de infrastructură necesare susținerii acestora pe zidurile ori terasele acestor clădiri.

În vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică/privată a municipiului Suceava, solicitantul va înregistra o cerere la registratura Primăriei municipiului Suceava cu privire la stâlpii de iluminat public ce urmează a fi utilizați, însoțită de toate documentele solicitate.

(4) Titularul dreptului de administrare- Consiliul Local al municipiului Suceava prin aparatul de specialitate al primarului va analiza îndeplinirea condițiilor de acces prevăzute la punctul 6 de la dreptul de acces pe proprietatea publică și va comunica solicitantului soluția motivată, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii cererii și a documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor de acces.

(5) Prima cerere transmisă titularului dreptului de administrare - Consiliul Local al municipiului Suceava, în vederea exercitării accesului pe proprietatea publică/privată a municipiului, se analizează de către aparatul de specialitate al primarului în termen de 30 de zile de la data publicării condițiilor de acces, fără a depăși 60 de zile de la data transmiterii cererii inițiale.

6) Cererea va conține cel puțin elementele prevăzute la punctul 6 de la dreptul de acces pe proprietatea publică.

În zonele în care există anumite restricții, stabilite conform prevederilor unor acte normative, cu privire la executarea lucrărilor de acces pe proprietatea publică/privată a municipiului, astfel încât alte elemente ale rețelilor de comunicații electronice sau alte

elemente de infrastructură necesare susținerii acestora nu mai pot fi instalate, elementele de infrastructură deja instalate, indiferent dacă sunt asociate sau nu unei rețele de comunicații electronice, vor fi utilizate în mod partajat.

În măsura în care condițiile stabilite în prezentul regulament nu sunt îndeplinite, iar în zona respectivă sunt instalate alte elemente de infrastructură, titularul dreptului de administrare - Consiliul Local al municipiului Suceava prin aparatul de specialitate al primarului, îl va informa pe solicitant, în vederea utilizării partajate a elementelor de infrastructură.

Solicitantul se poate adresa persoanei care deține sau controlează aceste elemente și, dacă este cazul, ANCOM.

Titularul dreptului de administrare poate solicita furnizorilor de rețele de comunicații electronice includerea în contracte a unor clauze care limitează exercitarea dreptului de acces în anumite zone, astfel încât să nu fie afectată realizarea altor proiecte de utilitate publică.

Clauzele stabilite prin contract nu vor afecta funcționalitatea elementelor de infrastructură și a rețelelor de comunicații electronice și vor fi obiective, nediscriminatorii, proporționale și justificate.

Este interzisă acordarea sau menținerea unor drepturi speciale ori exclusive în ceea ce privește instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice, inclusiv cu privire la instalarea unor elemente de infrastructură asociată rețelelor de comunicații electronice.

În cazul proiectelor de instalare de infrastructură realizate cu participarea sau sprijinul autorităților administrației publice locale, sau finanțate, total ori parțial, din fonduri publice, furnizorii de rețele de comunicații electronice beneficiază de acces deschis la această infrastructură pentru o perioadă de cel puțin 7 ani, cu respectarea principiilor nediscriminării, proporționalității și obiectivității.

Condițiile tehnice și economice în care se realizează accesul la infrastructură al furnizorilor de rețele de comunicații electronice în cazul prevăzut la alineatul de mai sus se stabilesc cu avizul conform al ANCOM.

Instituirea unor drepturi speciale sau exclusive în ceea ce privește instalarea ori furnizarea de rețele de comunicații electronice sau implementarea unor proiecte de instalare de infrastructură, în lipsa avizului conform al ANCOM, poate fi atacată de orice persoană interesată la instanța de contencios administrativ competentă.

Dacă unitatea administrativ teritorială exercită dreptul de proprietate exclusivă sau controlul asupra unor furnizori de rețele publice de comunicații electronice ori de servicii de comunicații electronice destinate publicului, aceasta are obligația de a realiza o separare structurală a activităților asociate cu exercitarea drepturilor de proprietate sau control de activitățile asociate cu acordarea dreptului de acces pe proprietate publică/privată, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Furnizorii de rețele de comunicații electronice își pot exercita dreptul de acces pe proprietatea publică sau privată numai după încheierea unui contract în formă autentică.

Condițiile stabilite prin contractul încheiat trebuie să fie nediscriminatorii față de toți furnizorii de rețele de comunicații electronice.

În termen de 15 zile de la data încheierii contractului în vederea exercitării dreptului de acces pe proprietatea publică, titularul dreptului de administrare, are obligația de a publica acest contract pe pagina sa de internet.

Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceste contracte ANCOM, care are obligația de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

Contractul încheiat în condițiile prezentului regulament trebuie să prevadă cel puțin:

a) zonele în care este permis accesul, metodele de lucru ce urmează a fi utilizate și condițiile efective, inclusiv termenul, în care titularul dreptului de acces poate realiza lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelilor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură, inclusiv lucrări de reparații cu caracter de urgență;

b) condițiile în care proprietarul sau deținătorul imobilului poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură necesare susținerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor;

c) modalitățile și termenele de informare între părți cu privire la realizarea unor lucrări pe imobilul proprietate publică sau privată pe care se exercită dreptul de acces;

d) prețul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentând contravaloarea folosinței și despăgubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrărilor.

Contractul încheiat în condițiile prezentului regulament, înscris în cartea funciară a imobilului pe care se exercită dreptul de acces, este opozabil oricărui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, deținătorului cu orice alt titlu, precum și dobânditorilor imobilului.

Clauzele incluse în contracte ce interzic utilizarea partajată a infrastructurii sau prevăd drepturi exclusive ori speciale cu privire la instalarea sau furnizarea de rețele de comunicații electronice pe un imobil proprietate publică ori proprietate privată sunt nule de drept.

Contractul de acces pe proprietatea privată a orașului în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este anexa la Regulament și face parte din acesta.

În situația în care contractul prevăzut în anexa la prezentul Regulament nu se poate încheia în termen de două luni de la data primirii solicitării de încheiere a contractului de acces pe proprietatea privată a municipiului sau a cererii de exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică ori în cazul refuzului de acordare a dreptului de acces, oricare dintre părți se poate adresa instanței competente.

În cazul în care cererea este găsită întemeiată, instanța poate pronunța o hotărâre care ține loc de contract între părți.

Judecarea litigiilor se face de urgență și cu precădere.

Hotărârea judecătorească pronunțată de instanță ca urmare a unei cereri înaintate în condițiile prevederilor de mai sus poate fi atacată cu recurs.

În cazul în care dreptul de acces se exercită asupra unui imobil proprietate publică, în termen de 15 zile de la data rămânerii irevocabile a hotărârii, titularul dreptului de administrare asupra imobilului are obligația de a o face publică pe pagina sa de internet.

Furnizorii de rețele de comunicații electronice care exercită dreptul de acces pe proprietatea publică au obligația de a transmite o copie de pe aceasta hotărâre ANCOM, cu obligația acesteia de a o pune la dispoziția oricărei persoane interesate.

Persoanele împuternicite de furnizorii de rețele de comunicații electronice să efectueze lucrări de acces pe proprietăți sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea furnizorilor în cauză, cu acordul titularului dreptului de administrare .

Exercitarea dreptului prevăzut mai sus se poate realiza numai după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, titularului dreptului de administrare, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență.

Titularul dreptului de administrare, nu are dreptul de a refuza accesul persoanelor împuternicite de către furnizorii de rețele de comunicații electronice în cazul în care acesta se realizează în condițiile stabilite printrun contract încheiat în formă autentică sau prin Hotărârea Judecătorească pronunțată.

În lipsa acordului, accesul poate fi autorizat prin Hotărâre Judecătorească. În caz de urgență, instanța poate dispune accesul pe cale de ordonanță președințială.

(5) 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 ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice, persoanele împuternicite au drept de acces pe baza unei notificări comunicate titularului dreptului de folosință sau, în lipsa acestuia, titularului dreptului de administrare, asupra imobilului respectiv. Modalitățile de transmitere a notificării sunt stabilite prin contract sau prin Hotărârea Judecătorească.

Dreptul instituit conform prevederilor legale nu afectează existența dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilului respectiv ori asupra infrastructurii utilizate partajat sau asupra rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Exercitarea dreptului de acces nu va cauza schimbarea destinației imobilului respectiv și va afecta cât mai puțin utilizarea acestuia de către titularul dreptului de folosință.

Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul părților, poate compensa titularului dreptului de administrare cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercitarea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de utilitate publică se va aplica procedura de expropriere, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.

Titularul dreptului de acces poate solicita titularului dreptului de administrare, în situația în care nu există o soluție alternativă, tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți.

Aceste operațiuni se vor realiza pe cheltuiala solicitantului și cu acordarea unei despăgubiri.

Dacă, în termen de 45 de zile de la primirea solicitării, titularul dreptului de administrare, nu efectuează operațiunile menționate mai sus, furnizorul de rețele de

comunicații electronice poate realiza aceste operațiuni, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans.

Operațiunile de tăierea, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului, a arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces pe proprietăți, se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

Titularul dreptului de acces are obligația să reșeze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuială proprie, când această reșezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către titularul dreptului de administrare în condițiile convenite prin contractul încheiat sau prin Hotărârea Judecătorească pronunțată.

Când reșezarea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât titularul dreptului de administrare sau de folosință, după caz, cheltuielile vor fi suportate de către acestea, dacă prin contractul ori prin hotărârea judecătorească nu s-a stabilit altfel.

Utilizarea partajată a infrastructurii

Furnizorii de rețele de comunicații electronice au dreptul de a negocia cu persoanele care dețin sau controlează elemente de infrastructură acorduri de utilizare partajată a infrastructurii.

În cazul în care nu se ajunge la un acord în termen de două luni de la data primirii unei solicitări ferme de negociere sau în cazul refuzului de negociere, oricare dintre părți se poate adresa ANCOM.

În cazul în care nu se ajunge la nici un acord, ANCOM, cu respectarea principiului proporționalității, poate impune unei persoane care deține sau controlează elemente de infrastructură obligația de a permite unui furnizor de rețele de comunicații electronice utilizarea acestor elemente, inclusiv clădiri ori intrări în clădiri, cablaje din clădiri, piloni, antene, turnuri și alte construcții de susținere, canale, conducte, camere de vizitare și cabinete, precum și elemente de rețea pasive, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic și fezabil economic.

Obligația de utilizare partajată a infrastructurii poate fi impusă atunci când este necesar în vederea protecției mediului, a igienei și a sănătății publice sau a ordinii publice ori atunci când este necesar pentru îndeplinirea unor cerințe specifice de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

În cazul în care impune unei persoane care deține sau controlează elemente ale infrastructurii și nu se ajunge la niciun acord, ANCOM stabilește și condițiile în care se realizează utilizarea partajată a infrastructurii, inclusiv criteriile de partajare a costurilor.

Dispoziții privind autorizarea construirii rețelelor de comunicații electronice

La realizarea planurilor de amenajare a teritoriului, a lucrărilor de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice.

În cazul realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1) asupra unor imobile proprietate publică sau privată, autoritățile administrației publice care eliberează autorizații de construire ori care coordonează realizarea respectivelor lucrări vor publica anunțuri privind înregistrarea unei cereri de eliberare a autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1) sau privind realizarea altor categorii de lucrări, în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii ori de la data la care autoritățile administrației publice locale cunosc realizarea respectivelor lucrări, astfel încât să existe posibilitatea realizării coordonate a unor lucrări de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a rețelelor de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, în condițiile prezentei legi.

Anunțul va fi publicat pe pagina de internet a autorității administrației publice, va fi afișat, în locuri vizibile, la sediul autorității și va cuprinde informații cu privire la zona în care urmează a fi realizate lucrările prevăzute la alin. (1), precum și data estimativă a începerii lucrărilor.

Dacă furnizorii de rețele publice de comunicații nu optează pentru realizarea coordonată a lucrărilor de acces pe proprietăți în același timp cu lucrările de construire, reparare, modernizare, reabilitare sau extindere a drumurilor ori a rețelelor de utilități publice, potrivit prevederilor prezentului articol, autoritățile administrației publice pot stabili condiții restrictive pentru acordarea autorizațiilor de construire în zona respectivă, pentru o perioadă de cel mult 2 ani, în cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1) anunțate în condițiile prezentului articol cu cel puțin 6 luni în avans.

În cuprinsul proiectelor pentru autorizarea și realizarea lucrărilor de construcții se vor prevedea trasee sistematizate pentru instalarea de rețele de comunicații electronice.

Autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice, inclusiv emiterea avizului coordonator pentru astfel de lucrări, respectiv proiectarea și realizarea traseelor sistematizate ale rețelelor de comunicații electronice se vor face pe baza normelor tehnice specifice.

La elaborarea normelor tehnice prevăzute la alin. (2) se vor avea în vedere propunerile asociațiilor profesionale legal constituite ale furnizorilor de rețele de comunicații electronice, precum și ale altor asociații legal constituite și ale autorităților publice interesate.

Normele tehnice prevăzute la alin. (2) vor cuprinde și vor stabili caracteristicile constructive, capacitatea minimă necesară a fi asigurată de traseele corespunzătoare diferitelor categorii de lucrări de construcții, zonele de protecție pentru anumite elemente ale rețelelor de comunicații electronice sau elemente ale infrastructurii necesare susținerii acestora, procedura de emitere a avizului tehnic care atestă conformitatea cu aceste norme, aviz necesar în vederea emiterii autorizației de construire, precum și categoriile de avize și acorduri solicitate pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură a rețelelor publice de comunicații electronice.

Adoptarea normelor tehnice prevăzute la alin. (2) se va realiza numai după publicarea proiectului acestora în vederea consultării publice, cel puțin pe paginile de internet ale autorităților publice, pentru o perioadă de cel puțin 30 de zile.

Orice persoană interesată poate transmite propuneri și observații cu privire la proiectul normelor tehnice supus consultării, în termenul prevăzut la alin. (5). Pentru definitivarea acestui proiect vor fi avute în vedere observațiile și propunerile primite.

Lucrările de acces pe proprietăți se pot efectua numai cu respectarea prevederilor legate referitoare la:

- a) amplasarea, proiectarea, autorizarea executării, executarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor;
- b) proiectarea și amplasarea construcțiilor și a instalațiilor în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și în zonele de protecție aeroportuară și de protecție a navigației;
- c) condițiile de amplasare a lucrărilor tehnico-edilitare și a stâlpilor pentru instalații în zona drumurilor și în zona infrastructurii feroviare;
- d) calitatea în construcții;
- e) protecția igienei și a sănătății publice;
- f) protecția mediului;
- g) protecția muncii;
- h) protejarea monumentelor istorice.

În măsura în care în anumite zone s-a instituit un regim de protecție prin planurile de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește realizarea unor lucrări de acces pe proprietăți, precum și în cazul zonelor supuse unui regim special, conform prevederilor legale, exercitarea dreptului de acces nu se poate realiza decât după obținerea acordului organismelor competente.

Obținerea avizelor sau a autorizațiilor necesare incumbă persoanei care solicită exercitarea dreptului de acces sau utilizarea partajată a infrastructurii, după caz.

În zona drumurilor nu pot fi realizate lucrări de acces pe proprietăți care:

- a) restrâng ampriza drumurilor, după efectuarea lucrărilor;
- b) stânjenesc circulația autovehiculelor;
- c) periclitează siguranța circulației, inclusiv prin reducerea vizibilității.

Rețelele de comunicații electronice subterane vor fi instalate în rigole, prin canale de cabluri special amenajate sau prin galerii de cabluri.

Persoanele care efectuează lucrări de instalare, mutare sau extindere a rețelelor de comunicații electronice au obligația de a marca traseele rețelelor, în condițiile stabilite prin normele tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2).

Instalarea elementelor de rețea pe zidurile interioare și exterioare ale clădirilor se va realiza prin utilizarea unor trasee sistematizate, conform normelor tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2).

Costurile ocazionate de sistematizarea elementelor de rețea vor fi suportate în comun de furnizorii de rețele de comunicații electronice care instalează aceste elemente, conform normelor tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2).

În termen de 18 luni de la data intrării în vigoare a normelor tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2), furnizorii de rețele de comunicații electronice vor efectua lucrările necesare în vederea respectării prevederilor alin. (1).

Construcțiile noi cu destinație de locuință ori cu funcție de învățământ, financiar-bancară, cu destinație de birouri sau hoteluri, pentru care se eliberează autorizație de construire după data de 1 ianuarie 2013, vor fi prevăzute cu infrastructura de acces care să permită furnizarea de servicii de comunicații electronice în bandă largă.

Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) se stabilesc prin normele tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2).

În zonele de protecție a elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, stabilite prin normele tehnice prevăzute la art. 25 alin. (2), nu se pot efectua lucrări care ar putea afecta aceste elemente fără permisiunea prealabilă scrisă a furnizorului de rețele de comunicații electronice.

Furnizorul de rețele de comunicații electronice poate solicita ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei să se realizeze în prezența reprezentanților săi.

Furnizorul de rețele de comunicații electronice va pune la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice.

PRIMAR
ION LUNGU



VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei





SR EN ISO 9001:2001
CERTIFICAT NR. 466/1/1/1

- ◆ ISO 17020, ISO 17025 accredited by RENAR
- ◆ GAFTA & FOSFA Superintendent
- ◆ GAFTA Analyst
- ◆ Member of: Romanian Association for Quality, ASTM, Institute of Petroleum, FORUM ISO 9000, National Association of Romanian Valuers (ANEVAR)

ROMCONTROL[®]S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

Head Office: 16, Polonă st., sector 1, 010502
Bucharest, ROMANIA
Phone: +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87
Fax: +40-21-312.56.30, 311.09.07
e-mail: marketing@romcontrol.ro
<http://www.romcontrol.ro>
Reg.no. J40/1/1991 ◆ Tax reg. RO 1568603

STUDIU DE CONSULTANȚĂ

PENTRU ESTIMAREA TARIFELOR DE ACCES
A REȚELELOR DE COMUNICĂȚI ELECTRONICE

PE IMOBILE PROPRIETATE PUBLICĂ

A MUNICIPIULUI SUCEAVA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

AUTOR:

S.C. ROMCONTROL S.A. BUÇUREȘTI

AGENTIA SUCEAVA

APRILIE 2015

- ◆ Independent cargo superintendence and sampling ◆ Analytical work & testing ◆ Container inspection ◆ Tally control & technical inspection ◆ Product certification
- ◆ Procurement, technical assistance, monitoring, expediting, preshipment verification ◆ Damage assessment ◆ Claims settling, adjusting and appraising
- ◆ Assets valuation for mergers, acquisition and investment

STUDIU PRIVIND

- **ESTIMAREA TARIFELOR MAXIME PENTRU EXERCITAREA DREPTULUI DE ACCES AL REȚELELOR DE COMUNICAȚII ELECTRONICE AERIENE ȘI SUBTERANE LA IMOBILELE PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI SUCEAVA;**
- **ESTIMAREA PREȚULUI MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE PENTRU PANOURI PUBLICITARE CE URMEAZĂ A FI AMPLASATE PE STĂLPII DE ILUMINAT PUBLIC**

BENEFICIAR:

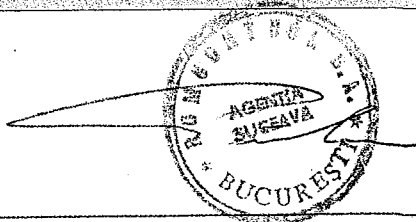
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL SUCEAVA – Domeniul public

AUTOR:

**S.C. ROMCONTROL S.A. BUCUREȘTI
AGENȚIA SUCEAVA**



CUPRINS

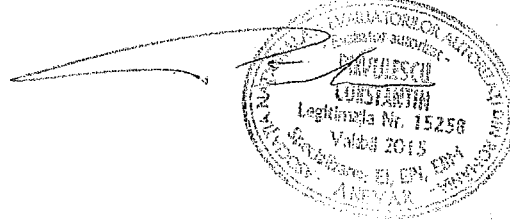
- 0 SINTEZA STUDIULUI
- 1 PREMISELE STUDIULUI DE PIATA
- 2 DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA DATELOR STUDIATE
- 3 INFORMATII SI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA IMOBILELOR
- 4 ANALIZA DATELOR SI ABORDARI IN ESTIMAREA VALORILOR
- 5 REZULTATUL STUDIULUI DE PIATA
- ANEXE

SCOPUL STUDIULUI

Scopul prezentului studiu îl reprezintă estimarea tarifelor maxime pentru exercitarea dreptului de acces al rețelelor de comunicații electronice aeriene și subterane la imobilele proprietate publică a municipiului Suceava, precum și stabilirea prețului minim de pornire la licitație pentru panouri publicitare ce urmează a fi amplasate pe stâlpii de iluminat public.

COLECTIV:

Coordonator lucrare: evaluator, consultant ing. Constantin Pîrvulescu;



Evaluator: ing. Ciprian Petru Miron

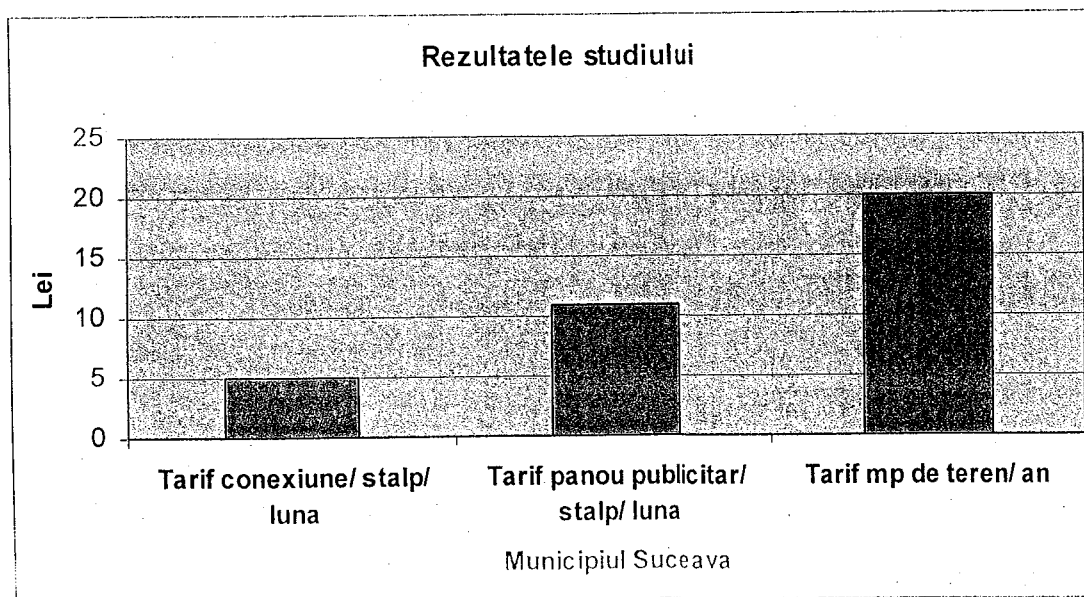


SINTEZA STUDIULUI

Rezultatele studiului au fost obtinute utilizand un model economic bazat pe analiza cost-beneficiu pentru utilizarea imobilelor proprietate publica a municipiului Suceava (in special prin conexiuni pe stalpii de iluminat public a rețelelor aeriene pentru comunicatii electronice, montare pe acestia a panourilor publicitare, precum si rețele subterane prin canale de cabluri amplasate pe teren domeniu public).

Pe baza datelor si abordarilor rezonabile din prezentul studiu, ne exprimam urmatoarele opinii:

1. Consideram ca tariful maxim pentru o conexiune a rețelei de comunicatii electronice pe un stalp este de: 5 lei/stalp/luna sau 1,11 euro/stalp/luna;
2. Consideram ca tariful maxim pentru un metru patrat de teren domeniu public utilizat ca acces subteran a rețelelor de comunicatii electronice este de 20 lei/mp/an sau 4,5 euro/mp/an;
3. Consideram ca pretul minim de pornire la licitatie pentru panourile publicitare amplasate pe stalpii de iluminat public este de 11 lei/stalp/luna sau 2,44 euro/stalp/luna.



Argumentele care au stat la baza elaborării acestor opinii precum și considerentele privind valorile opiniate sunt:

- valorile prezentate ca opinii în prezentul studiu de piata nu includ TVA si obligatiile fata de mediu.
- informatia a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile enuntate în prezentul studiu;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține cont de eventualele responsabilități de mediu/autorizare/reautorizare;
- valoarea este subiectivă.

Cu stima,

Evaluator SC ROMCONTROL S.A.

Sef Agentie Suceava – ing. Pirvulescu Constantin

Evaluator autorizat,

Ing. Miron Ciprian



1. PREMISELE STUDIULUI DE PIATA

1.1. Ipoteze si conditii limitative

- Valorile sunt prezentate la nivelul ofertat pe piata;
- Lucrarea s-a elaborat in ipoteza in care activele din cadrul studiului se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona si detin toate autorizatiile si certificatele necesare si ca acestea vor putea fi reactualizate in viitor, daca va fi necesar;
- Tarifele prezentate nu includ plata mentenantei, aceasta revine proprietarului imobilului;
- La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra obiectului studiului, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta consultantului, toate informatiile sunt corecte in lumina informatiilor primite de la agentiile imobiliare, publicatii on-line, site-uri specializate, studii si analize oficiale;
- Consultantul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale activelor prezente in studiu. Consultantul a presupus ca documentele asupra activelor sunt valabile si nu exista sarcini asupra imobilelor la data studiului;
- Consultantul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in Studiul de piata, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de terte persoane;
- Consultantul nu are nici un interes in prezent cu Clientul sau cu partile interesate intr-o posibila tranzactie referitoare la obiectul studiului;
- Valorile rezultate nu pot fi utilizate in alte estimari sau evaluari, deoarece nu sunt valabile decat pentru scopul mentionat;
- Previziunile privind exploatarea imobilelor ca active sunt bazate pe informatiile primite de la "operatori", in conditii curente ale pietei, intr-o economie stabila in continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot

schimba functie de conditiile economice ce pot aparea ulterior prezentei lucrari;

- Metodologic, in elaborarea lucrarii s-a tinut seama de prevederile legale, de preturile de inchiriere a unor imobile in conditiile mentionate anterior si de criteriile exprimate de client.
- Consultantul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul studiu de piata.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Consultantul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
- Nici prezentul studiu, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea Consultantului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al Consultantului;
- Orice rezultate estimate in studiul de piata se aplica activelor studiului, luate ca intreg si orice divizare sau distribuire a informatiilor pe interese fractionate va invalida rezultatul;
- Studiul de piata este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice, politice, sociale si temporale de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui studiu isi pot pierde valabilitatea;
- Nici una din partile studiului (in special concluziile referitoare la valori, identitatea Consultantului sau firma la care acesta lucreaza) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al Consultantului;
- Niciun ofertant nu a dezvaluit ca vreunul dintre imobilele prezentate spre folosinta ar face obiectul vreunei actiuni in justitie.

1.2. Obiectul studiului de piata. Scopul studiului de piata. Instructiunile studiului de piata.

Obiectul studiului il constituie proprietatea imobiliara apartinand "Primariei Suceava", formata din: imobile de tip stalpi pentru iluminat public pe care sunt conectate retelele de comunicatii electronice si/sau panouri publicitare, precum si anumite suprafete de teren apartinand Domeniului Public pe care – in subteran – sunt amplasate cablurile pentru retele de comunicatii.

Scopul studiului

Scopul prezentului studiu il reprezinta estimarea tarifelor maxime pentru exercitarea dreptului de acces al rețelelor de comunicații electronice aeriene și subterane la imobilele proprietate publică a municipiului Suceava, precum și stabilirea prețului minim de pornire la licitație pentru panouri publicitare ce urmează a fi amplasate pe stâlpii de iluminat public.

Prezenta lucrare se adreseaza "PRIMARIEI SUCEAVA." in calitate de client si destinatar.

1.3. Drepturi de proprietate analizate

A fost supus studiului dreptul de proprietate integral al clientului "PRIMARIA SUCEAVA" asupra imobilelor de tip stalpi pentru iluminat public si teren Domeniul Public.

1.4. Bazele studiului. Tipul valorilor estimate.

In estimarile realizate Consultantul a tinut cont de legislatia in vigoare (Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii retelelor de comunicatii electronice) precum si de recomandari Standardelor de Evaluare:

Standardele de evaluare ANEVAR (SEV editia 2014) si Ghidurile Metodologice de evaluare, cu directionare pe:

SEV 100 – Cadrul general;

SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;

SEV 102 – Implementare;

SEV 103 – Raportare;

SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare.

În aceasta ipoteza, s-a putut apela la estimarea „valorii de piata” așa cum este ea definită în standardul de evaluare SEV 100 Cadrul General.

Valoarea de piata: *(definită conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2014)*
„suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”

Chiria de piata: *(definită conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2014)*
„ suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat la data evaluării între un locator hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”

1.5. Data estimării valorilor

La baza efectuării studiului de piata au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor ianuarie - aprilie 2015. Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data studiului) este 27.04.2015.

1.6. Moneda studiului de piata

Opinia finală a valorilor rezultate din prezentul studiu va fi prezentată în LEI și în EUR. Având în vedere că abordările utilizate conduc la exprimarea valorii finale în euro, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în lei este **4,43 lei** pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza studiului nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piata imobiliară specifică etc.)

1.7. Modalitati de plata

Valorile exprimate ca opinie in prezentul studiu reprezinta suma care urmeaza a fi platita **integral** in ipoteza unei utilizari a imobilului fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing etc.).

1.8. Inspectia proprietatii

Inspectia proprietatii s-a realizat de catre evaluator in data de 27.04.2015 in prezenta reprezentantului Primariei Suceava.

1.9. Informatiile utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost preluate din:

- ✦ Situatia juridica a proprietatii imobiliare (lista instalatiilor de iluminat public aflate in Domeniul Public – in special stalpi din beton si din metal);
- ✦ Proiecte de hotarari si hotarari ale diverselor Consilii locale privind aprobarea amplasarii retelelor de comunicatii electronice pe Domeniul Public si privat ale acestora;
- ✦ Studiul privind piata serviciilor de comunicatii electronice din Romania – autor ANCOM (Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii), semestrul 1, anul 2014;
- ✦ Extras din Calculatorul Notarial pe anul 2014 apartinand Camerei Notarilor Publici Suceava, vizand preturile minimale de piata a terenurilor din municipiul Suceava;
- ✦ Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi, tendinte, evolutii etc.);
- ✦ Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

Sursele de informatii au fost:

- ✦ proprietarul / reprezentantul acestuia / clientul pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, istoric, cantitati) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- ✦ presa de specialitate si studii publicate atat local, cat si national;
- ✦ informatii furnizate de catre agentii de reglementare in domeniu;
- ✦ legislatia in vigoare privind regimul infrastructurii retelelor de comunicatii electronice.

1.10. Clauza de nepublicare

Prezentul studiu de piata a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre client, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre consultant sunt valabile la data prezentata in studiul de piata si înca un interval de timp limitat dupa aceasta data, în care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia Consultantului trebuie analizata in contextul economic general (aprilie 2015) când are loc analiza de piata efectuata, stadiul de dezvoltare al pietei specifice din zona, si scopul prezentului studiu. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor Consultantul nu este responsabil decât în limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data studiului.

1.11. Clauza de confidentialitate

Acest studiu de piata este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati anterior. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nicio circumstanta.

“Acest studiu nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa a Consultantului asupra formei si contextului in care ar putea sa apara”.

1.12. Raspunderea fata de terti

“Acest studiu este confidential pentru dumneavoastra si pentru consultantii dumneavoastra si este numai pentru destinatia stabilita mai sus. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmisa altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.

1.13. Prezentarea beneficiarului - destinatarului

Prezenta lucrare se adreseaza Primariei Suceava in calitate de client si beneficiar.

1.14. Prezentarea Consultantului

ROMCONTROL S.A., cu o experienta de peste 60 ani, s-a afirmat ca lider national în domeniul serviciilor de control calitativ si cantitativ al produselor destinate exportului, provenite din import sau în tranzit, precum si al celorlalte produse din tara si destinate pietei interne.

Este o companie cu capital privat, independentasi neutra.

De la privatizarea societatii în ianuarie 1991, **ROMCONTROL S.A.** si-a extins obiectul de activitate prin includerea urmatoarelor servicii:

- ✓ Evaluari de societati comerciale (afaceri), active si alte bunuri imobiliare sau mobile.
- ✓ Analize-diagnostic si expertize tehnice.

ROMCONTROL S.A. este recunoscuta pe plan national si international prin profesionalism, reputatie, integritate, impartialitate si independenta, fiind membru al urmatoarelor asociatii tehnice sau organisme internationale:

- ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMÂNIA-ANEVAR
- CORPUL EXPERTILOR TEHNICI
- RETEAUA NATIONALA DE ACREDITARE DIN ROMÂNIA (RENAR);
- ROMANIAN ASSOCIATION OF QUALITY
- G.A.F.T.A.
- FOSFA LONDON
- ASSOCIATION POLAND
- Reprezentant al UNDERWRITERS LABORATORIES INC. – S.U.A.

Pâna în prezent, **ROMCONTROL S.A.** a efectuat expertize si evaluari la societati comerciale complexe din toate domeniile de activitate, evaluari de active (proprietati imobiliare sau bunuri mobile), lucrari de consultanta, evaluari de stocuri de piese si materiale pentru vânzare si pentru obtinerea de credite, evaluari de imobilizari corporale si stocuri ipotecate sau gajate în favoarea AVAS, BANCI, MF., analize diagnostic, studii de fezabilitate în vederea obtinerii de credite în lei si valuta de la diverse banci pentru retehnologizare, dezvoltarea unor noi afaceri.

Toate lucrarile specifice, pe categorii distincte, urmaresc si respecta prevederile Standardelor de Evaluare (SEV) adoptate ca standarde nationale de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din România – ANEVAR.

Din anul 1993, cand societatea a devenit membru asociat ANEVAR, au fost elaborate peste 9000 rapoarte de evaluare.

S.C. ROMCONTROL S.A. este persoana juridica, membru corporativ al Asociatiei Nationale al Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR), având calitatea de **evaluator independent**, profesierecunoscuta ca fiind de **utilitate publica**.

S.C. ROMCONTROL S.A. dispune (angajati permanent) de peste 33 de evaluatori autorizati – membrii titulari ANEVAR existând posibilitatea practica prin distributia lor teritoriala si operativitate sa acopere simultan probleme de evaluare în toate judetele tarii.

Adresa (sediul social central) : Bucuresti, sector 1, Str. Polona, nr. 16

Telefon / fax: 021 – 313.18.19

Înregistrare Registrul Comertului sub nr. J40/1/1991.

Atribuit cod fiscal: RO

Cod unic de înregistrare: 1568603

2. DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA DATELOR STUDIAȚE

2.1. Situația juridică

Proprietatea imobiliară formată din parcele de teren cu diverse suprafețe aflate în proprietatea publică și privată a CL Suceava, categoria de folosință curții-constructii a fost structurată conform reglementărilor urbanistice zonale, astfel:

- A1, A2, B1, B2, C1, C2 și D.

Terenul studiat se consideră de drept în proprietatea publică/privată a municipiului Suceava și a fost analizat ca fiind liber de sarcini.

Conform informațiilor primite de la Serviciul Patrimoniu din Primăria municipiului Suceava, pe baza studierii listei instalațiilor de iluminat public predate către Administrația Publică Locală, s-au extras ca potențiali suporturi pentru conexiuni ale rețelelor de comunicații din municipiul Suceava un număr total de 4.585 buc. stalpi cu următoarea dispunere:

- stalpi de beton, având o înălțime de 5 metri = 93 bucăți;
- stalpi de beton, având o înălțime de 10 metri = 2.245 bucăți;
- stalpi de metal, având o înălțime de 5 metri = 1.038 bucăți;
- stalpi de metal, având o înălțime de 10 metri = 1.209 bucăți.

Din identificarea în teren a rețelei publice de iluminat stradal, s-a constatat că o mare parte din acești stalpi sunt utilizați de către firmele ce dețin rețele de comunicații electronice în municipiul Suceava ca și conexiuni (suport) pentru cabluri, unii dintre aceștia fiind totodată utilizați pentru panouri și afișaj publicitar:

Necesitatea utilizării acestor stalpi ca și infrastructură pentru rețele de transmisiuni electronice derivă din:

- asigurarea unui cadru pentru o competiție reală și corectă tuturor furnizorilor de comunicații electronice;
- să asigure o infrastructură de calitate la prețuri rezonabile;
- să creeze un cadru favorabil dezvoltării rețelelor de telecomunicații;
- să ofere un aspect civilizată municipiului prin reducerea poluării vizuale;
- să creeze un mediu sigur și stabil pentru comunicațiile electronice.

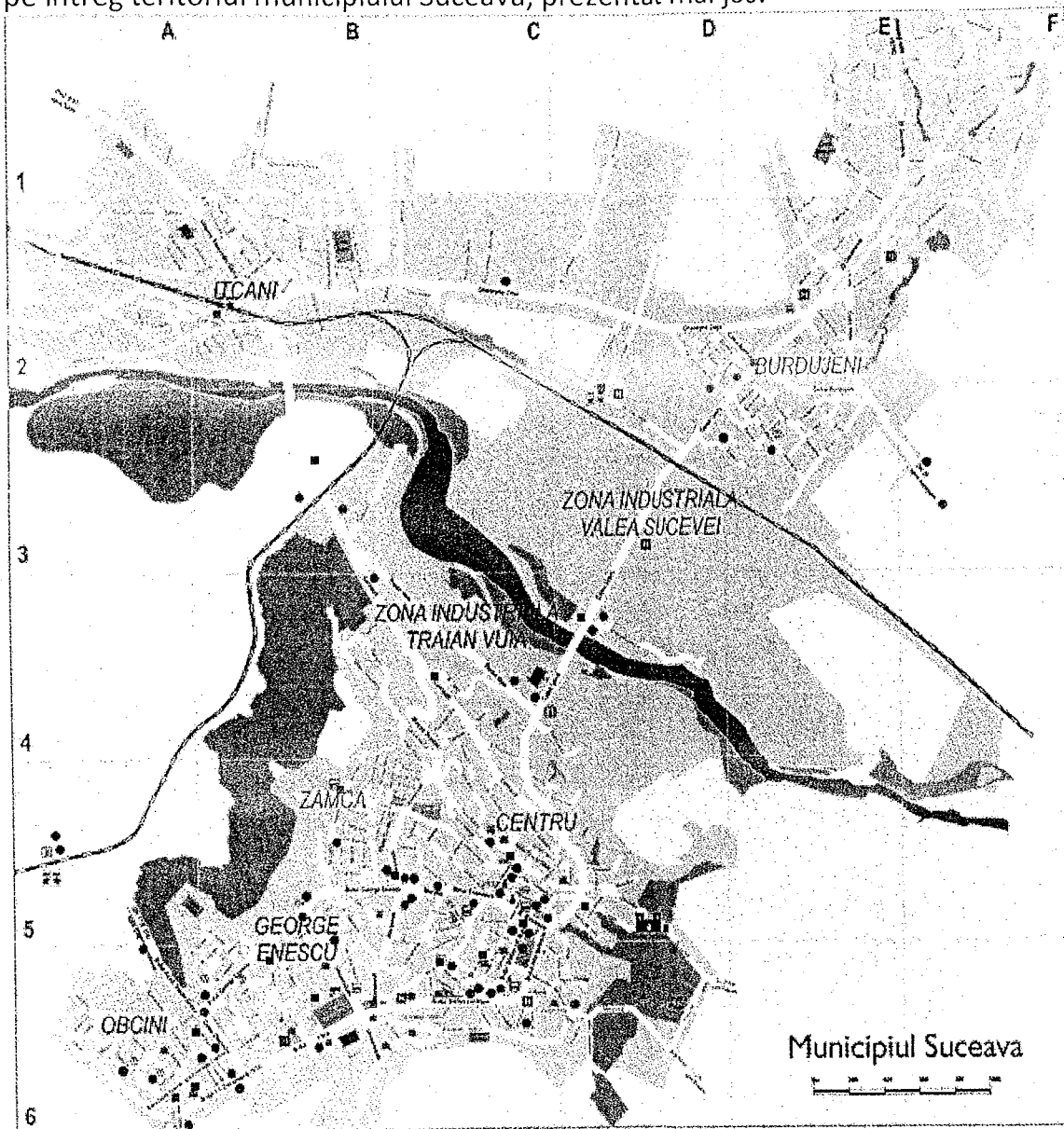
Ca și operatori principali identificați pe piața rețelelor de comunicații electronice, au fost identificați la nivelul municipiului Suceava următorii:

1. RCS & RDS S.A.
2. Telekom Romania S.A.
3. Cosmote

- 4. Orange
- 5. Vodafone
- 6. Radiocom.

2.2. Amplasarea și delimitarea imobilelor

Imobilele ce fac obiectul prezentului Studiu de consultanta sunt amplasate pe intreg teritoriul municipiului Suceava, prezentat mai jos:



2.2.1 Descrierea municipiului Suceava

Municipiul Suceava se află în extremitatea nord-estică a României, în Podisul Sucevei, subdiviziune a Podisului Moldovei, la o altitudine medie de 325 metri. Localitatea se găsește la intersecția drumurilor europene E85 și E58, la distanțele de 432 km pe sosea și 450 km pe calea ferată de capitala țării, București.

Municipiul Suceava este reședința și totodată cel mai mare centru urban al județului cu același nume, fiind localizat în partea central-estică a sa.

Teritoriul municipiului Suceava are o suprafață de aproximativ 52 km² și se învecinează cu următoarele localități:

- comuna Scheia – la vest;
- comuna Moara – la sud-vest;
- comuna Ipotesti – la sud-est;
- orașul Salcea – la est;
- comuna Adâncata – la nord-est;
- comuna Mitocu Dragomirnei – la nord;
- comuna Pătrăuți – la nord-vest.

Actualul municipiu Suceava este compus din trei zone morfostructurale, care formează un triunghi:

Suceava propriu-zisă – situată pe platoul și pe versanții de pe partea dreaptă a râului Suceava și care include vechiul oraș;

Burdujeni – cartier suburban situat pe malul stâng al râului Suceava, fostă localitate cu administrație proprie până în perioada interbelică;

Itcani – cartier suburban situat pe malul stâng al râului Suceava, fostă localitate cu administrație proprie până după al doilea război mondial.

Spre deosebire de majoritatea orașelor, unde centrul este situat în mijlocul teritoriului intravilan al localității, fiind înconjurat de celelalte cartiere, în cazul municipiului Suceava centrul este dispus în partea sud-estică a orașului. În partea de nord și nord-vest, zona centrală se continuă cu cartierul Zamca, iar către vest cu cartierul Areni. În partea nord-estică a zonei centrale se află Hărbăria, unde relieful coboară (abrupt în unele locuri) către valea râului Suceava. Principalele artere rutiere care străbat zona centrală sunt: Bulevardul Ana Ipătescu, strada Ștefan cel Mare, strada Nicolae Bălcescu, strada Petru Rareș și strada Mitropoliei.

Dealul Tătărași – este o zonă de case noi, construite pe dealul Tătărași, pe partea dreaptă a râului Târgului, la sud de strada Alexandru cel Bun.

Relieful din zona orașului și din împrejurimi este foarte variat, cu o fragmentare sub formă de platouri, coline (cueste) și dealuri (Zamca – 385 metri;

Viei – 376 metri; Mănăstirii – 375 metri; Tarinca – 435 metri) separate de văile râurilor și pârâurilor: Suceava, Scheia, Târgului, Bogdana, Mitocu și Morii.

Principalele unități de relief din oraș și din zona înconjurătoare, de vârstă cuaternară, pot fi clasificate în trei mari grupe:

- platourile, larg vălurite, reprezentate prin dealul Zamca și dealul Cetății; cele sub formă de coline se întâlnesc numai în partea de sud-est a orașului;
- versanții deluviali (circa 25% din suprafață), apăruti ca urmare a dinamicii active a proceselor geomorfologice (alunecări de teren, eroziuni areolare și liniare), se întâlnesc mai ales în bazinul superior al văii râului Târgului, pe versanții de vest și sud-est ai dealului Zamca și pe versantul drept al Sucevei;
- sesurile aluvionare, modelate sub forma unor trepte, au un caracter îmbucăt.

Terasele Sucevei sunt :

- terasa de 20–25 metri, în zona fostului abator Burdujeni;
- terasa de 60–70 metri, dealul Burdujeni;
- terasa de circa 100 metri, dealul Viei și dealul Mănăstirii;
- terasa de 130–140 metri, dealul Velnisei;
- terasa de 150–160 metri, dealul Tarinca;
- terasa de 180–190 metri, dealul Căprăriei.

2.3 Date generale privind serviciile de telecomunicații electronice

ANCOM (Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații) publică periodic (semestrial), rapoarte privind sectorul de comunicații electronice din România, având ca principal scop evidențierea tendințelor înregistrate atât la nivel global (la nivelul sectorului), cât și pe fiecare categorie de servicii de comunicații electronice în parte.

Raportul privind principalii indicatori din sectorul de comunicații electronice din România, conținând date actualizate pentru perioada 01 ianuarie – 30 iunie a anului 2014, precum și evoluțiile înregistrate, este realizat pe baza datelor statistice raportate semestrial, respectiv anual de furnizorii care au obligația de a transmite către ANCOM valorile indicatorilor corespunzători categoriilor de servicii, conform Deciziei președintelui ANCOM nr. 333/20131, respectiv a Deciziei președintelui ANCOM nr. 1167/2011.

În cuprinsul raportului, pentru fiecare categorie de servicii în parte, este evidențiat numărul de furnizori ale căror date statistice transmise au reprezentat baza de prelucrare și analiză în vederea obținerii indicatorilor agregați.

În ceea ce privește prelucrarea, analiza și prezentarea datelor, evoluțiile indicatorilor sunt prezentate la nivel de semestru, respectiv an, după caz, și, în funcție de rectificările realizate de către furnizori la datele statistice raportate către Autoritate pentru perioadele anterioare, raportul prezintă indicatorii actualizați/corecți corespunzător. Valorile indicatorilor agregați sunt rotunjite la o zecimală, excepție făcând cazurile în care este necesară o diferențiere față de valorile identice ale altor indicatori din aceeași categorie.

Structura actuală a raportului este următoarea:

I. Servicii de telefonie furnizate prin intermediul unor rețele publice terestre cu acces la punct fix sau cu mobilitate limitată

II. Servicii de telefonie furnizate prin intermediul unor rețele publice mobile terestre

III. Servicii de acces la internet

IV. Servicii de linii închiriate și transmisiuni de date

V. Servicii de retransmisie a programelor media audiovizuale liniare furnizate utilizatorilor finali

VI. Date privind furnizarea de servicii integrate, servicii cu valoare adăugată și alte servicii de comunicații electronice

VII. Date privind veniturile anuale din furnizarea de rețele și servicii de comunicații electronice

Pentru o înțelegere cât mai exactă a indicatorilor și a metodologiei pe baza cărora se realizează rapoartele de date statistice, se poate consulta Anexa nr.1 din prezenta lucrare care prezintă un glosar de termeni privind serviciile de comunicații electronice la care se face referire în raport. Aceste date și informații au fost preluate din Raportul de date statistice aferent perioadei 01 ianuarie – 30 iunie 2014, întocmit de ANCOM „Piata serviciilor de comunicații electronice din România”.

3. INFORMATII SI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA IMOBILELOR

3.1. Prezentarea tipurilor de racorduri/conexiuni si bransamente

Racordul tip A asigură racordul la clădiri, lungimea maximă a microtubului, între cameretă de tragere și cutia terminală neechipată fiind de 20 metri.

Racord Stâlp asigură racordul la un suport de tip stâlp/pilon de susținere, lungimea maximă a microtubului, între camereta de tragere și stâlp fiind mai mică de 40 metri.

Racordul tip B asigură racordul la clădiri, lungimea microtubului, între camereta de tragere și cutia terminală neechipată fiind mai mare de 20 metri și mai mică de 40 metri.

Racordul tip C asigură racordul la clădirile la care lungimea microtubului este mai mare de 40 metri sau pentru alte cazuri neacoperite de racordurile de tip A și tip B. Aceste racorduri se efectuează numai la cererea expresă a Utilizatorilor.

Racord special asigură racord special sau pentru acces la POP/IXP (Point Of Presence/ Internet Exchange Point), Complex Imobiliar, de exemplu. Aceste racorduri se efectuează numai la cererea expresă a Utilizatorilor.

Racord All/Loop asigură totalitatea racordurilor active pentru o buclă funcțională.

Racord All/Network reprezintă un număr de racorduri închiriate de Utilizator, egal cu suma tuturor racordurilor din categoria Standard, din Infrastructura active sau care va deveni activă, pentru Racordurile de tip A, A-Stâlp, B, C și Special.

Produsul Branșament

În etapa inițială a existat un produs Branșament (tip A, B, C). Produsul Branșament asigură o pereche de FO aflată într-un canal fizic subteran și care din punct de vedere topologic are un capăt într-o cameră de tragere a infrastructurii asociate nivel Transport, celălalt fiind portul optic al unei cutii de distribuție situată în proximitatea unui spațiu aparținând unui cod poștal, acesta din urmă reprezentând și punctul de delimitare a zonei de responsabilitate.

3.2. Considerații privind utilizarea

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de

pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de estimare a valorilor în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

⇒ **permisibilă legal** - **posibilă fizic** - **fezabilă financiar** - **maxim productivă.**

Practic, ținând cont de tipul terenului și de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este cea de utilizare ca si „teren pasune in vederea concesiunii acestuia la diversi crescatori de animale”.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U., această utilizare:

- ⇒ este permisibilă legal;
- ⇒ îndeplinește condiția de fizic posibilă;
- ⇒ este fezabilă financiar;
- ⇒ este maxim productivă

se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări – destinații – pentru terenul liber.

- În analiza celei mai bune utilizări a proprietății imobiliare studiate, concluzionăm ca C.M.B.U pentru proprietatea in cauza este cea de teren curti-constructii (apartinand Domeniului Public) - Branșament care asigură o pereche de fibre optice (FO) aflată într-un canal fizic subteran - in vederea concesiunii acestuia la diversi furnizori de servicii de comunicatii electronice;
- În analiza celei mai bune utilizări a proprietății imobiliare studiate, concluzionăm ca C.M.B.U pentru proprietatea in cauza este cea de Racord Stâlp care asigură racordul la un suport de tip stâlp/pilon de susținere, lungimea maximă a microtubului, între camereta de tragere si stâlp fiind mai mică de 40 metri in vederea concesiunii acestuia la diversi furnizori de servicii de comunicatii electronice.

4. ANALIZA DATELOR SI ABORDARI IN ESTIMAREA VALORILOR

4.1. Generalitati

Proprietatea imobiliara de tip Stâlp care asigură racordul la un suport de tip stâlp/pilon analizata se incadreaza in categoria „Constructii speciale pentru retele de iluminat public” care au fost transferate Administratiei Publice Locale a municipiului Suceava.

Costurile acestor retele publice de iluminat public au inclus si infrastructura pentru stalpi (fundatii pe fiecare tip de stalp in parte) cat si costurile de achizitie pentru stalpii propriu-zisi. Mare parte din acesti stalpi sunt utilizati la data prezenta ca suport pentru retelele de comunicatii electronice ale diversilor operatori din piata, precum si ca suport pentru panouri de afisaj publicitar.

Terenurile apartinand Domeniului Public al municipiului Suceava au fost, sunt si vor fi in continuare utilizate ca bransamente care asigură amplasarea de fibre optice (FO) aflate într-un canal fizic subteran.

In cadrul studiului au fost analizate (pe baza hotararilor de Consilii Locale) tarife stabilite pentru conexiuni pe stalpi a retelelor de comunicatii electronice. Spre exemplificare, oferim date cu privire la aceste tarife in municipiile:

Nr. crt.	Municipiul	Tarif aprobat
1	Constanta	5 lei/stalp/luna
2	Bacau	6,5 lei/stalp/luna
3	Ploiesti	2,5 lei/stalp/luna

Observatii:

- dreptul de folosinta asupra imobilelor in cauza, prin efectuarea lucrarilor de conectare, nu ar trebui sa afecteze integritatea fizica si tehnico-functionala a acestora;
- accesul trebuie acordat nediscriminatoriu pentru fiecare solicitant/operator in parte, cu respectarea unui anumit numar de conexiuni/stalp la inaltimea autorizata si cu pastrarea distantei reglementate intre linii;
- lucrarile de acces pe aceste imobile nu trebuie sa contravina cerintelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea in constructii, ori celor privind protectia mediului, a sanatatii sau a ordinii publice;
- operatorii trebuie sa aiba acordul titularului dreptului de proprietate privata asupra imobilului, sa stabileasca conditiile de exercitare a

dreptului de acces la aceasta, sa-si eticheteze vizibil si distinct propria retea;

- dreptul de acces pe imobile proprietate publica sau privata este un drept de servitute, care se exercita in conditiile legii, cu respectarea principiului "minimei atingeri" aduse proprietatii.

4.2. Studiu de cost pentru imobilele suport retele de comunicatii

4.2.1. Abordare prin cost pentru imobilele de tip stalpi suport

Avand in vedere investitiile majore facute in retelele de iluminat public stradal din municipiul Suceava, abordarea in estimarea tarifelor maximele pentru dreptul de acces pe stalpi a retelelor de comunicatii electronice detinute de operatorii traditionali din piata va fi una patrimoniala (a costului de inlocuire net).

Metoda constă în stabilirea prețului actualizat al clădirii/construcției, determinat cu ajutorul CATALOGULUI editat de IROVAL București în anul 2010 "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE – COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE și CONSTRUCȚII SPECIALE" – Autor Corneliu Șchiopu.

In lucrare sunt prezentate fișele tehnice de calcul prezintă date referitoare la caracteristicile geometrice si dimensionale ale construcțiilor speciale (stalpi din beton si stalpi metalici).

Prin metoda aplicată s-au stabilit prețuri barem funcție de caracteristicile structurii de rezistență, a tipului de fundatie si a materialului din care este confectionat stalpul. Mai jos sunt prezentate in detaliu tipurile de stalpi care fac parte din rețeaua de iluminat stradal a municipiului Suceava, utilizati ca suport pentru retelele de comunicatii electronice sau pentru panouri publicitare:



ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări

Str. Polona 15, București Tel.+40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

CATALOGUL Costuri de Reconstrucție-Costuri de înlocuire CLADIRI INDUSTRIALE-COMERCIALE-AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE - auto
 Gemein Schlopp Editura ROVAL - Bucuresti 2010. (lei/inglis/IVA)

STALPI PENTRU REȚEA ELECTRICA

1. Fundatii stalpi

Denumire	Simbol	Defalcarea costuri			Total cheltuieli directe (lei/buc)	Coeficient recapitulatie deviz analitic (1)	Total cost deviz analitic (lei/buc)	Coeficient cheltuieli indirecte (2)	Cost total	
		Material (lei/buc)	Manopera (lei/buc)	Transport si utilaje (lei/buc)					Lei/buc	Euro/buc
Fundatii stalpi metalici + impamantare + alimentare cu cablu	FSTMET	174.7	243.9	26.5	445.1	1.441	641.39	1.085	695.91	162.60
Fundatii stalpi beton + impamantare + alimentare cu cablu	FSBET	196.2	386.9	106.7	689.8	1.441	994.00	1.085	1078.49	251.98

Note:

- (1) Coeficientul de recapitulatie din devizul analitic se aplica pentru a se lua in calcul cheltuielile constructorului pentru procurarea de unelte, scule, plata salariatilor indirect productivi si profitul constructorului (beneficiu).
- (2) Coeficientul cheltuielilor indirecte se aplica pentru a se lua in calcul cheltuielile de proiectare, de organizare de santier, taxe (autorizatie de construire) si cheltuielile de bransament (8,5%).

* Calculele s-au efectuat pentru distanta de transport echivalent 10 km si nivelul al III-lea de salarizare.

Descriere:

Fundatia pentru stalpii metalici are montata la partea superioara o placa metalica cu buloane filetate, ce permite fixarea de stalp.

Fundatia pentru fixarea stalpilor prefabricati/precomprimati este realizata din beton simplu. In aceasta fundatie este introdusa o teava metalica ce permite racordarea cablului electric subteran cu cel existent in corpul stalpului de beton.



ROMCONTROL S.A. București – Departamentul Evaluări

Str. Polona 15, București, Tel. +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87, Fax. +40-21-312.56.30, e-mail: evaluari@romcontrol.ro, www.romcontrol.ro

Denumire	Dimensiuni (cm)		Greutate (kg)	Cost	
	Inaltime	Sectiune		Lei/buc	Euro/buc
		Inferioara			
SBP E 10/2	1000	31/28	990	795	186
SBP E 5/2	500	16/14	495	400	93

Denumire	Dimensiuni (cm)		Greutate (kg)	Cost	
	Lungime	Diametru		Lei/buc	Euro/buc
		Diametru			
Bo 10/4	1000	34	1020	595	139
Bo 5/4	500	17	510	300	70

Denumire	Dimensiuni (cm)		Cost	
	Inaltime	Diametru	Lei/buc	Euro/buc
		Diametru		
OLZn 9000	900	15/6	225	53
OLZn 5000	500	11/6	104	24

Valoarea actualizată (de înlocuire) a stălpilor la data de 27.04.2015 se determină cu relația :

$V_{ra} = V_a (1-U_{fiz}) * (1-U_{func.}) * (1-U_{ec})$, în care :

- U_{fiz} – este gradul de depreciere (uzura fizică) estimată în urma inspecției și expertizării construcțiilor speciale (stălpilor), la stabilirea căreia s-a ținut cont de :

- starea fizică efectivă constatată pe teren la inspecție;
- gradul de întreținere și reparațiile mijlocului fix;
- duratele fizice normate conform HG 2139/2004;
- alți factori/agenți care influențează starea tehnică a mijlocului fix.

Deprecierea – este o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție sau de înlocuire ce poate apărea din mai multe cauze. Principalele tipuri de depreciere sunt :

- uzura fizică – care se evidențiază prin fisuri, rosături, căzături, infiltrații sau alte defecte ce pot apărea la elementele structurale sau nestructurale ale unei construcții. Uzura poate avea două componente :

- uzura fizică recuperabilă - care se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou. Se ia în considerare numai când costul de reabilitare a stării tehnice este mai mare decât creșterea de valoare rezultată ;

- uzura fizică nerecuperabilă – se referă la elementele determinate fizic și care nu pot fi reabilitate în prezent din motive practice sau economice.

Gradul de uzură fizică se stabilește pe subansamblele unei construcții ca: fundație, structura de rezistență, finisaje, instalații.

Ținând cont de cele de mai sus, fișele tehnice de calcul pentru fiecare tip de stălp în parte sunt prezentate în continuare:

CANTITATEA de stâlpi de iluminat pentru rețeaua de iluminat public TITLUL DE CANTITATE PE CANTITATE 2010 lei/ml (ml)				
Inaltime stalp beton (ml)				10
Cost stalp fara TVA				150
Cost inlocuire brut CIB (Euro/buc)				353
* deprecierea fizica Dfiz (conform Anexei 34 din P.135)				
Pondere orientativa conform Anexei 45 din P.135/1999	(%)	Depreciere estimata (%)	(%)	EUR
infrastructura	50%	20%	10%	35
suprastructura	22%	20%	4%	16
finisaje	8%	20%	2%	6
instalatii functionale	20%	20%	4%	14
	100%		20%	71
* deprecierea functionala Dfunc			10%	35
* deprecierea economica Dec			10%	35
Depreciere totala (Euro)				141
Cost inlocuire net CIB (Euro)				212
Cost inlocuire net CIB (Dec)				208

Durata normala de utilizare conform HG 2139/2004 pentru rețele de iluminat pe stalpi din beton armat 32-48 ani.

				212
Inaltime stalp beton (ml)				5
Cost stalp fara TVA				70
Cost inlocuire brut CIB (Euro/buc)				273
* deprecierea fizica Dfiz (conform Anexei 34 din P.135)				
Pondere orientativa conform Anexei 45 din P.135/1999	(%)	Depreciere estimata (%)	(%)	EUR
infrastructura	50%	20%	10%	27
suprastructura	22%	20%	4%	12
finisaje	8%	20%	2%	4
instalatii functionale	20%	20%	4%	11
	100%		20%	55
* deprecierea functionala Dfunc			10%	27
* deprecierea economica Dec			10%	27
Depreciere totala (Euro)				109
Cost inlocuire net CIB (Euro)				164
Cost inlocuire net CIB (RON)				721

CATEGORIA: Costul de înlocuire brut (CIB)				
DEPRECIEREA FIZICĂ (conform Anexei 34 din P. 135)				
Pondere orientativă conform Anexei 45 din P. 135/1999	(%)	Depreciere estimată (%)	(%)	EUR
Infrastructura	50%	25%	13%	23
Suprastructura	22%	25%	6%	10
Finisaje	8%	25%	2%	4
Instalații funcționale	20%	25%	5%	9
	100%		25%	46
* deprecierea funcțională D _{func}				18
* deprecierea economică Dec				18
Depreciere totală (D _{total})				82
Cost înlocuire net CIB (CIB _{net})				101
Cost înlocuire net CIB (CIB _{net})				101
Cost înlocuire net CIB (CIB _{net})				101

Durata normală de utilizare conform HG 2139/2004 pentru rețele de iluminat pe stalpi metalici 18-24 ani.

				163
Inaltime stalp metalic (ml)				5
Cost stalp fara TVA				24
Cost inlocuire brut CIB (Euro/buc)				155
* deprecierea fizica Dfiz (conform Anexei 34 din P 135)				
Pondere orientativa conform Anexei 45 din P 135/1999	(%)	Depreciere estimata (%)	(%)	EUR
infrastructura	50%	25%	13%	19
suprastructura	22%	25%	6%	9
finisaje	8%	25%	2%	3
instalati functionale	20%	25%	5%	8
	100%		25%	39
* deprecierea functionala Dfunct			10%	16
* deprecierea economica Dec			10%	16
Depreciere totala (Euro)				70
Cost inlocuire net CIB (Euro)				85
Cost inlocuire net CIB (Euro)				76

Pornind de la fiecare tip de fundatie, materialul din care este executat stalpul si inaltimea stalpului, putem estima un cost mediu/stalp - in echivalenta - de 241 euro/buc.

Pentru estimarea tarifului maxim s-au analizat informatii obtinute din piata specifica. Astfel, rationamentul pentru determinarea tarifului maxim obtenabil pentru o conexiune pe stalp a unei retele de comunicatii electronice, porneste de la un calcul invers ce se aplica in estimarea valorii unui stalp prin metoda capitalizarii veniturilor din accesul pe acesta ca suport de retea.

In prima faza s-a determinat valoarea de piata potentiala a constructiei speciale, tinandu-se cont de studiile de specialitate prezentate in rapoartele de analiza de piata de catre companiile multinationale de evaluare precum: CBRE, Cushman&Wakefield SRL, Jones LangLaSalle, Darian SA, etc. S-a stabilit un pret mediu de 241 euro/bucata care a fost ajustat cu un procent de 23% (procent mediu de deteriorare fizica, depreciere functionala si externa).

Dupa ajustarea aplicata s-a obtinut valoarea de piata medie pentru un stalp de 185,57euro.

S-a stabilit o rata de capitalizare medie specifica proprietatii analizate si recomandata de studiile de specialitate sus mentionate de 12 %.

In baza formulei de calcul $V_{proprietatii} \times C$ (rata de capitalizare) rezulta Venitul net efectiv (VNE) din utilizarea stalpului, care a fost estimat la 267,22 euro.

La acest (VNE) s-au adaugat Cheltuielile (costurile) aferente generate de intretinere, taxe si impozite, asigurare, cheltuieli de mentenanta, costuri ce intra in sarcina proprietarului, stabilindu-se un Venit brut efectiv (VBE) de 66,81 euro.

S-a estimat un grad de utilizare de doar 20% din inaltimea stalpului (cca. 1,5 ml) pretabili a fi utilizati pentru mai multe conexiuni ale retelelor de comunicatii electronice.

Rationamentul de calcul este prezentat in tabelul de mai jos:

Fișa de calcul a tarifului maxim obtenabil pentru o conexiune a unei rețele de comunicatii electronice pe un stalp		
Costul mediu pentru un stalp utilizat ca si suport (conexiune) cablu retea aeriana	EUR	241
(cost mediu brut obtinut din fisele de calcul - Catalog Schiopu)		
Corectie medie aplicata pentru deteriorare fizica, depreciere functionala, depreciere externa		23%
Valoarea de piata medie pentru un stalp (Euro/ha)	EUR	185.57
(informatii furnizate de CBRE Romania, Colliers International, Darian DRS, DTZ Echinox in Revista ANEVAR, decembrie 2014)		12%
Total (VNE) - Euro/an/Stalp	EUR	267.22
Costuri aferent proprietatii ce intra in sarcina proprietarului		
Cheltuieli de intretinere si reparatii periodice - 50% din VNE	EUR	133.61
Asigurare 1 % din CIB	EUR	2.41
Total (VBE) - Euro/an /Stalp	EUR	66.81
Grad de ocupare - utilizare maxim 1,5 ml/stalp		20%
Total echivalent tarif obtenabil (Euro/luna/Stalp) pentru o singura conexiune	EUR	1.11
Curs valutar :	4.43	adica 5 lei/stalp/luna

Rezulta tariful maxim obtenabil pentru o conexiune a unei rețele de comunicatii electronice pe un stalp = 5 lei/stalp/luna sau 1,11 euro/stalp/luna.

Pastrand acelasi rationament, grila de calcul a pretului minim de pornire la licitatie obtenabil pentru un panou publicitar montat pe stalp este urmatoarea:

Fisa de calcul a pretului minim de pornire la licitatie obtenabil pentru un panou publicitar montat pe stalp	
Costul mediu pentru un stalp utilizat ca si suport Panou Publicitar (cost mediu brut obtinut din fisele de calcul - Catalog Schiopu)	EUR 241
Corectie medie aplicata pentru deteriorare fizica, depreciere functionala, depreciere externa	23%
Valoarea de piata medie pentru un stalp (Euro/ha) (informatii furnizate de CBRE Romania, Colliers International, Darian DRS, DTZ Echinox in Revista ANEVAR, decembrie 2014)	EUR 185,57
Total (VNE) - Euro/an/Stalp	EUR 334.03
Costuri aferent proprietatii ce intra in sarcina proprietarului	
Cheltuieli de intretinere si reparatii periodice - 50% din VNE	EUR 167.01
Asigurare 1 % din CIB	EUR 2.41
Total (VBE) din pret - Euro/an /Stalp	EUR 83.51
Grad de ocupare - utilizare maxim 2,5 ml/stalp	35%
Total echivalent pret minim obtenabil (Euro/luna/Stalp) pentru un singur panou publicitar	EUR 2.44
Curs valutar :	4.43 adica 11 lei/stalp/luna

Rezulta pretul minim de pornire la licitatie obtenabil pentru un panou publicitar montat pe stalp = 11 lei/stalp/luna sau 2,44 euro/stalp/luna.

In vederea estimarii tarifului maxim obtenabil pentru un mp teren Domeniu Public ce urmeaza a fi scos din circuitul normal, fiind dedicat unei utilizari speciale (aceea de a permite accesul si instalarea in subteran a fibrelor optice ce deservesc retelele de comunicatii electronice), s-a pornit de la rationamentul estimarii unei valori medii de piata a unui mp de teren curti-constructii asa cum este el avizat de Ministerul Finantelor Publice in baza Calculatorului Notarial redactat anual de Camera Notarilor Publici Suceava.



SUCEAVA

TEREN INTRAVILAN CURȚI CONSTRUCȚII			
ZONA	SUPRAFAȚĂ		
	$S \leq 300$ mp	$300 \text{ mp} < S \leq 700$ mp	$S > 700$ mp
A1	80 €/mp	60 €/mp	40 €/mp
A2;B1	50 €/mp	40 €/mp	30 €/mp
B2;C1	30 €/mp	20 €/mp	15 €/mp
C2;D	15 €/mp	10 €/mp	8 €/mp

TEREN INTRAVILAN	
TEREN ARABIL/GRĂDINI /TEREN LIVADĂ	8 €/mp
TEREN FĂNAȚ/PĂȘUNE	5 €/mp
TEREN NEPRODUCTIV	2 €/mp
TEREN PĂDURE, LIZIERĂ	0,5 €/mp

TEREN EXTRAVILAN	
TEREN CURTI- CONSTRUCȚII	5 €/mp
TEREN ARABIL/LIVADA	3 €/mp
TEREN FĂNAȚ/PĂȘUNE	2 €/mp
TEREN NEPRODUCTIV	1 €/mp
TEREN PĂDURE, LIZIERĂ	0,4 €/mp
BĂLȚI, IAZURI	0,3 €/mp

NOTĂ: Valoarea proprietății se obține prin însumarea valorilor locuinței, a anexelor și a terenului (suprafața x €/mp).

S-au luat in calcul valori recomandate pentru terenuri cu suprafete cuprinse intre 300 mp si 700 mp, rezultand o valoare medie alocata sistemului de zonare teritoriala a municipiului (zona A1, A2, B1, B2, C1, C2 si D) de 33 euro/mp – valoare suport de plecare in analiza facuta conform grilei de mai jos:

Fișa de calcul a tarifului maxim obținabil pentru un mp teren Domeniu Public		
Valoarea de piata medie a terenurilor (Euro/mp (pret estimat de Camera Notarilor Publici - Calculator Notarial)	EUR	33
Corectie estimata pentru categorie de folosinta - (curti-constructii), topografie (in plan/panta) - cheltuieli ulterioare de avizare/autorizare (%)		10%
Valoarea de piata medie a proprietatii - corectata, obținabila intr-o tranzactie libera (EURO/mp)	EUR	29
Valoarea de piata estimata totala	EUR	29
Suprafata parcelei de teren (mp)		1
Rata de capitalizare medie specificat proprietatii analizate		13%
Total (VNE) - Euro/an/S totala	EUR	3.80
Costuri aferent proprietatii ce intra in sarcina proprietarului		
	Impozit 1,5 %	EUR 0.44
	Asigurare 1 %	EUR 0.29
Total (VBE) - Euro /an /Stotala	EUR	4.53
Grad de ocupare - utilizare teren (estimat)		100%
Total (VBP) estimat, echivalent tarif obținabil utilizare teren teren (lei/an/mp)	EUR	4.5
Curs valutar :	4.43 adica	20 lei/mp/an

Rezulta tariful maxim obținabil pentru un mp teren Domeniu Public = 20 lei/mp/an sau 4,5 euro/mp/an.

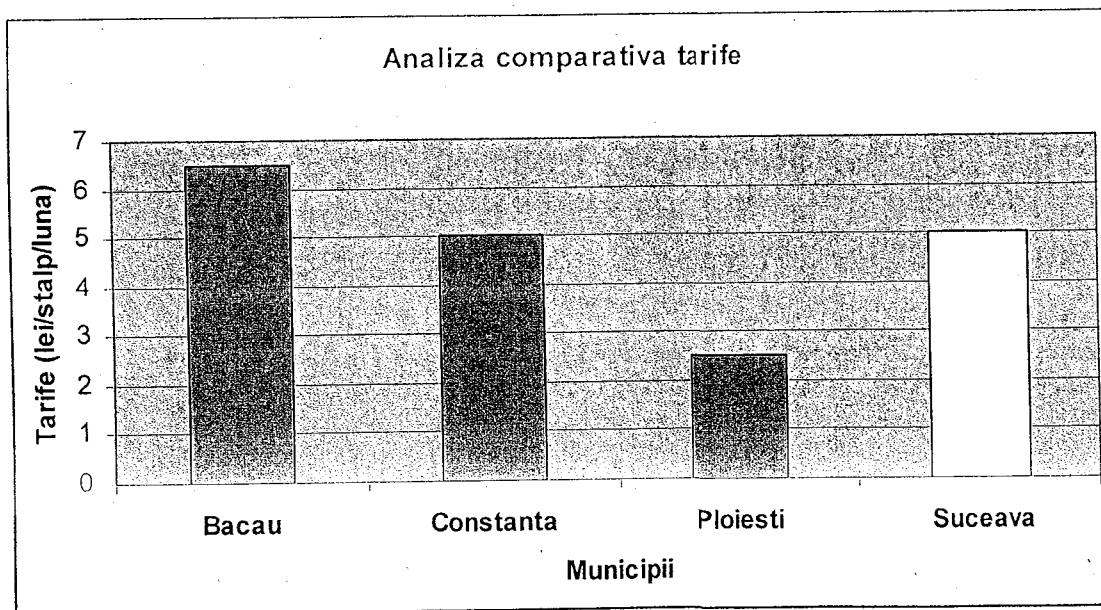
5. REZULTATUL STUDIULUI DE PIATA

S-a procedat la revederea întregii lucrari pentru a putea avea siguranță că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate au condus la judecăți consistente, datele utilizate sunt autentice, pertinente dar suficiente și au fost obținute din surse de încredere.

În urma analizelor efectuate, estimarea tarifelor maxime pentru exercitarea dreptului de acces al rețelelor de comunicații electronice aeriene și subterane la imobilele proprietate publică a municipiului Suceava, precum și stabilirea prețului minim de pornire la licitație pentru panouri publicitare ce urmează a fi amplasate pe stâlpii de iluminat public se prezinta astfel:

1. **Tariful maxim pentru o conexiune a rețelei de comunicatii electronice pe un stalp este de: 5 lei/stalp/luna sau 1,11 euro/stalp/luna;**
2. **Tariful maxim pentru un metru patrat de teren domeniu public utilizat ca acces subteran a rețelelor de comunicatii electronice este de 20 lei/mp/an sau 4,5 euro/mp/an;**
3. **Pretul minim de pornire la licitatie pentru panourile publicitare amplasate pe stalpii de iluminat public este de 11 lei/stalp/luna sau 2,44 euro/stalp/luna.**

Mai jos prezentam o analiza comparativa a tarifului estimat pentru o conexiune a rețelei de comunicatii electronice pe un stalp in municipiile Bacau, Constanta si Ploiesti.



NOTA:

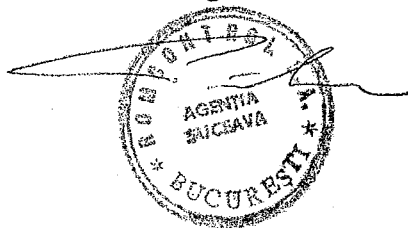
Argumentele care au stat la baza elaborării acestor opinii precum și considerentele privind valorile opiniate sunt:

- valorile prezentate ca opinii în prezentul studiu de piață nu includ TVA și obligațiile față de mediu;
- informația a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul studiu;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține cont de eventualele responsabilități de mediu/autorizare/reautorizare;
- valoarea este subiectivă.

Cu stima,

Evaluator S.C. ROMCONTROL S.A.
Sef Agentie Suceava – ing. Pirvulescu Constantin

Evaluator autorizat,
Ing. Miron Ciprian



ANEXE

ANEXA NR.1

În cuprinsul prezentului document, termenii de mai jos au următorul înțeles:

A

abonat

orice persoană fizică sau juridică care a încheiat un contract cu un furnizor de servicii de comunicații electronice destinate publicului;

acces la o rețea publică la nivelul pieței de gros

serviciu de comunicații electronice care constă în punerea la dispoziție unui terț de spații, echipamente sau servicii, în condiții determinate, în mod exclusiv sau neexclusiv, necesare în scopul furnizării de servicii de comunicații electronice;

acces dedicat la Internet

serviciu de comunicații electronice care permite accesul permanent la Internet (24/24, 7/7), printr-o linie rezervată exclusiv acestui scop;

acces „bit stream” la bucla locală

serviciu de comunicații electronice care presupune utilizarea de către unul sau mai mulți beneficiari a capacității disponibile a circuitului fizic care formează bucla locală sau sub-bucla locală conform solicitării, prin exploatarea unei legături de acces echipate și configurate de către furnizorul acestei forme de acces;

acces dial-up la Internet

serviciu de comunicații electronice care permite accesul la rețeaua de Internet prin intermediul unei linii telefonice tradiționale (apel telefonic), cu ajutorul unui modem;

acces mobil la Internet

serviciu de comunicații electronice care permite accesul la Internet prin intermediul unei conexiuni de acces la o rețea publică mobilă de telefonie, cu ajutorul unui terminal mobil și al unui calculator personal; utilizarea serviciului nu implică contracte cu alți furnizori de servicii Internet;

acces la Internet în bandă îngustă

serviciu de comunicații electronice, care constă în transportul semnalelor la o capacitate mai mică de 144 kbps;

acces la Internet în bandă largă

serviciu de comunicații electronice, care constă în transportul semnalelor la o capacitate de cel puțin 144 kbps;

acces partajat la bucla locală

serviciu de comunicații electronice care constă în utilizarea de către unul sau mai mulți beneficiari a capacității disponibile a circuitului fizic care formează bucla locală sau subbucla locală conform solicitării, fără a fi perturbat serviciul oferit inițial de titularul autorizat;

acces total la bucla locală

serviciu de comunicații electronice care constă în utilizarea exclusivă de către un beneficiar a circuitului fizic care formează bucla locală sau subbucla locală, conform solicitării, echiparea și configurarea legăturii de acces realizându-se de către beneficiar;

ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) – linie de abonat digitală asimetrică

tehnologie care transformă o linie telefonică tradițională într-o linie digitală de mare viteză, permițând accesul la serviciul de telefonie și la serviciile de Internet în același timp, cu o viteză „downstream” mai mare decât viteza „upstream”;

apel

apelul pentru serviciile de telefonie destinate publicului și pentru serviciile dial-up, ISDN și fax; 80

B**bucla locală**

circuitul fizic dintre punctul terminal al rețelei aflat la punctul de prezență al abonatului și repartitorul principal dintr-o rețea publică de telefonie fixă sau un element echivalent dintr-o rețea publică de comunicații; circuitul fizic poate fi realizat, printre altele, prin fire metalice, cablu coaxial, fibră optică;

C**circuit telefonic internațional**

circuit care conectează în mod direct două echipamente de comutare din țări diferite;

colocare

serviciu care constă în furnizarea spațiului fizic și a resurselor tehnice necesare instalării și conectării, în scopul unei funcționări corespunzătoare a echipamentului relevant aparținând beneficiarului acestei forme de acces;

CPS (Carrier Pre-selection)– preselectarea transportatorului

facilitate care permite abonaților unui furnizor de servicii de telefonie fixă să opteze ca toate sau anumite categorii de apeluri să fie transportate de furnizorul de servicii preselectat (în urma încheierii unui contract), fără a fi necesar ca abonatul să formeze un indicativ individual de selectare a

transportatorului la fiecare apel sau să utilizeze o altă modalitate în scopul rutării apelurilor de către furnizorul preselectat către rețeaua de destinație;

CS (Carrier Selection) – selectarea transportatorului

facilitate care permite abonaților unui furnizor de servicii de telefonie fixă de a utiliza serviciile oricărui furnizor de servicii de telefonie destinate publicului prin formarea unui indicativ individual de selectare a transportatorului alocat furnizorului de servicii care va efectua, fără a afecta conținutul informației, transportul semnalului din rețeaua furnizorului către rețeaua de destinație;

F

furnizarea unei rețele de comunicații electronice

activitate care constă în instalarea, operarea, controlul sau punerea la dispoziție a unei rețele de comunicații electronice;

furnizor alternativ

furnizor de servicii de rețele publice fixe sau de servicii de telefonie fixă, altul decât S.C. Romtelecom S.A.;

furnizor de rețele de comunicații electronice

o persoană a cărei activitate constă, în întregime sau în parte, în furnizarea unei rețele de comunicații electronice;

I

IP (Internet Protocol)

protocolul utilizat pentru rutarea pachetelor în rețeaua Internet, de la sursă către destinație;

IPTV (Internet Protocol TV)

tehnologie care permite transmiterea serviciilor de programe de televiziune pe bază de protocol Internet

interconectare

legătura fizică și logică realizată între rețele publice de comunicații pentru a permite comunicarea între utilizatorii rețelelor sau accesul la servicii; serviciile pot fi furnizate de către părțile implicate sau de către alte părți care au acces la rețeaua respectivă; interconectarea este o formă specifică de acces realizată de operatorii de rețele publice de comunicații; 81

L

linie de acces la o rețea publică fixă de telefonie

un circuit capabil să stabilească o legătură vocală între punctul terminal al rețelei și centrala locală;

linie de acces prin rețeaua proprie

o linie de acces la o rețea publică fixă de telefonie, alocată unui abonat de către un furnizor prin intermediul propriei rețele publice fixe pe care o operează;

linie ISDN BRA(Basic Rate Access)

linie telefonică echipată conform standardului ISDN BRA;

linie ISDN PRA (Primary Rate Access)

linie telefonică echipată conform standardului ISDN PRA;

linie închiriată–circuit total

capacitatea de transmisie transparentă și permanentă între două puncte terminale aparținând aceleiași rețele publice de comunicații electronice sau unor rețele publice de comunicații electronice diferite;

linie închiriată–segment terminal

segmentul de linie închiriată–circuit total delimitat de un punct de interconectare pentru linii închiriate, situat la nivelul rețelei de transmisiuni regionale, al rețelei de transmisiuni locale subordonate sau al rețelei de acces subordonate, potrivit arhitecturii rețelei, și un punct terminal din zona deservită de nodul de transmisiuni, aferent comutatorului de tranzit dintr-o rețea PSTN/ISDN sau de nodul de transmisiuni echivalent dintr-o rețea publică de comunicații electronice în raport de care este determinată rețeaua de transmisiuni regională”;

linie închiriată–segment de trunchi

segmentul de linie închiriată–circuit total, delimitat de două puncte de interconectare pentru linii închiriate situate la nivelul rețelei de transmisiuni naționale, al rețelei de transmisiuni regionale sau al rețelei de transmisiuni locale;

M**MMS (Multimedia Messaging Service) – serviciul de mesaje multimedia**

o tehnologie de comunicații care permite utilizatorilor de servicii de telefonie mobilă să transmită și să primească conținut multimedia (imagini, sunet);

N**număr non-geografic**

numărul stabilit conform Planului Național de Numerotație, care nu este număr geografic; constituie numere non-geografice, printre altele, numerele alocate serviciilor de telefonie mobilă, numerele gratuite și numerele cu tarif special (de ex, 0Z=09 sau 0Z=08);

număr geografic

numărul stabilit conform Planului Național de Numerotație, în cuprinsul căruia una sau mai multe cifre servesc la identificarea din punct de vedere geografic a punctului terminal al rețelei; 82

O**operator**

persoană care instalează, operează, controlează sau pune la dispoziția terților o rețea publică de comunicații sau elemente ale infrastructurii asociate ori o persoană care este autorizată să instaleze, să opereze, să controleze sau să pună la dispoziție terților o rețea publică de comunicații;

originare

serviciul oferit de un operator constând în asigurarea transferului în rețeaua altui operator a apelurilor originare de la orice număr național alocat primului operator, deservit de comutatorul la care se realizează interconectarea sau de un comutator aflat în subordinea acestuia;

P

PSTN (Public Switched Telephone Network) - rețea telefonică publică comutată rețeaua de comunicații electronice folosită în vederea furnizării de servicii de telefonie destinate publicului, permițând comunicarea vocală sau altă formă de comunicare, precum fax sau date, între punctele terminale ale rețelei;

portabilitatea numerelor

posibilitatea unui utilizator de a-și păstra numărul de telefon, la cerere, atunci când schimbă furnizorul de servicii de telefonie destinate publicului;

R**rețea de comunicații electronice**

sisteme de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamente de comutare, rutare, precum și orice alte resurse care realizează procesarea, transportul semnalelor prin suport fizic, electromagnetic sau prin orice alte mijloace, incluzând rețele de comunicații prin satelit, rețele de transmisiuni de date, rețele mobile terestre, rețele utilizate pentru comunicații audiovizuale, rețele de cablu coaxial, rețele de fibră optică și transmiterea de semnale pe liniile de transport al energiei electrice;

rețea publică de telefonie

rețeaua de comunicații electronice folosită în vederea furnizării de servicii de telefonie destinate publicului, permițând comunicarea vocală sau altă formă de comunicare, precum fax sau date, între punctele terminale ale rețelei;

rețea publică de telefonie fixă

rețeaua de comunicații electronice prin intermediul căreia se furnizează serviciul de telefonie destinat publicului la puncte fixe;

rețea de acces

porțiunea unei rețele de comunicații electronice aferentă buclei locale, incluzând toate sistemele de transmisie, echipamentele și resursele dedicate furnizării individuale a accesului la rețea utilizatorilor finali;

rețea ISDN (Integrated Services Digital Network) – rețea digitală de servicii integrate

rețeaua prin intermediul căreia se furnizează un pachet de servicii de comunicații electronice diferite, oferind o conexiune digitală între interfețele utilizator/rețea;

rețea publică de telefonie mobilă

rețeaua de comunicații electronice, prin intermediul căreia se furnizează serviciul de telefonie destinat publicului la puncte mobile (nonfixe);

roaming

serviciu prin care se oferă utilizatorilor finali de servicii de comunicații electronice furnizate printr-o rețea publică mobilă posibilitatea de a primi și de a transmite apeluri/SMS/MMS sau de a avea acces la alte servicii de comunicații electronice atunci când aceștia nu se află în aria de acoperire a rețelei respective, prin intermediul unei alte rețele, în baza unui acord comercial încheiat în acest sens între furnizori; 83

roaming „inbound”

serviciu prin care se oferă utilizatorilor finali de servicii de telefonie mobilă din alte state (vizitatori) posibilitatea de a efectua și primi apeluri/SMS/MMS sau de a avea acces la alte servicii de comunicații electronice, atunci când aceștia se află pe teritoriul României, prin intermediul unei alte rețele, în baza unui acord comercial încheiat în acest sens;

roaming „outbound”

serviciu prin care se oferă utilizatorilor finali de servicii de telefonie mobilă din România posibilitatea de a efectua și primi apeluri/SMS/MMS sau de a avea acces la alte servicii de comunicații electronice, prin intermediul unei rețele ale unor operatori din alte state, atunci când se află pe teritoriul statelor respective, în baza unui acord comercial încheiat în acest sens;

S**serviciu de linii închiriate**

serviciul de comunicații electronice destinat publicului care oferă o capacitate de transmisie transparentă și permanentă între două puncte ale rețelelor și care nu permite posibilitatea comutării la cererea utilizatorilor;

serviciu de comunicații electronice

serviciu, furnizat de regulă contra cost, care constă, în întregime sau în principal, în transportul semnalelor prin rețelele de comunicații electronice, incluzând serviciile de telecomunicații și serviciile de transmisie prin rețelele utilizate pentru comunicații audiovizuale, dar fără a include serviciile prin care se furnizează conținutul informației transmise prin intermediul rețelilor sau serviciilor de comunicații electronice ori prin care se exercită controlul editorial asupra acestui conținut; de asemenea, nu se includ serviciile societății informaționale, care nu constau, în întregime sau în principal, în transportul semnalelor prin intermediul rețelilor de comunicații electronice;

serviciu de telefonie destinat publicului

serviciul destinat publicului, care permite inițierea sau primirea de apeluri naționale sau internaționale și folosirea serviciilor de urgență prin utilizarea unui număr sau a unor numere stabilite prin planul național de numerotație sau printr-un plan internațional de numerotație telefonică; de asemenea, acesta poate include, după caz, unul sau mai multe dintre următoarele servicii: serviciul de relații cu clienții, serviciul de informații privind abonații, registrele abonaților, telefoane publice cu plată, servicii furnizate în condiții speciale, facilități pentru persoanele cu handicap sau cu nevoi sociale speciale ori servicii nongeografice;

SMS (Short Message Service)

serviciul de mesaje scurte trimise sau primite prin intermediul unei rețele publice mobile de telefonie;

T**telefon public cu plată**

telefon pus la dispoziție publicului, plata realizându-se în numerar, prin cărți de credit sau debit, cartele preplătite, inclusiv cartele utilizabile pe baza de coduri de apelare;

terminare (serviciu de interconectare în vederea terminării la puncte fixe/mobile a apelurilor)

serviciu oferit de un operator, în calitate de furnizor, unui alt operator - beneficiar sau unui terț, la nivelul pieței de gros, constând în terminarea în rețeaua acestuia a apelurilor inițiate în România și care trec prin rețeaua operatorului - beneficiar sau sunt inițiate în rețeaua din România a operatorului - beneficiar;

tranzit (serviciu de interconectare în vederea tranzitului comutat)

serviciu oferit de un operator, în calitate de furnizor unui alt operator - beneficiar sau unui terț, la nivelul pieței de gros, constând în asigurarea transportului prin rețeaua sa a traficului preluat din rețeaua operatorului

beneficiar sau a unui terț și transferul acestuia către o altă rețea decât cea a operatorului - furnizor; 84

U

utilizator

orice persoană fizică sau juridică care utilizează sau solicită un serviciu de comunicații electronice destinat publicului;

V

VPN (Virtual Private Network) – rețea virtuală privată

conexiune privată între două sau mai multe rețele sau calculatoare care asigură transmiterea de date protejate prin intermediul unei rețele publice de date sau prin Internet;

W

WLR (Wholesale Line Rental)

serviciu oferit de către un operator al unei rețele publice fixe unei persoane având calitatea de furnizor de servicii de telefonie, constând în vânzarea la nivel de gros a serviciilor de acces, în vederea revânzării acestora de către furnizor (pe bază de abonament); utilizatorul final nu are nici o relație contractuală cu operatorul rețelei, fiind facturat doar de către furnizorul revânzător;

X

xDSL

denumirea generică pentru întreaga familie de circuite DSL: ADSL, HDSL, SDSL și VDSL.

