

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea Contractului de închiriere nr.79 din 23.03.2006 încheiat de Consiliul Local Buciumi (actual Comuna Buciumi) cu S.C.Romtelecom S.A. (actual Orange România S.A.)

Consiliul Local al Comunei Buciumi, Județul Bacău;

Luând act de Referatul de aprobare înregistrat la nr.2626 din 26.06.2024, Referatul de necesitate nr.2598 din 21.06.2024 prezentat de secretarul general al Comunei Buciumi și Raportul de specialitate;

Având în vedere Contractul de închiriere nr.79 din 23.03.2006, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr.1-8, cu obiect-inchirierea suprafeței de 28 mp teren situat în intravilanul satului Buciumi, Comuna Buciumi (incinta clădirii Primăria Buciumi);

Văzând Adresele nr. OROC/FIN/MPA 248357 din 26.04.2024 și nr.FN din 05.06.2024 transmise de Orange România Communications S.A., ulterior cu denumirea Orange România S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție de la data de 01.06.2024;

Studiind Extrasul de carte funciară nr.60002 -proprietar Comuna Buciumi-cu privire la suprafața totală de 2130 mp de categorie de folosință curți construcții, suprafață care include și 102 mp (28 mp închiriați către Orange România S.A. pe care în prezent se află un pilon radio-releu precum și suprafața de 74 mp care urmează a face obiectul modificării contractului de închiriere existent);

Ținând seama de faptul că, în urma suplimentării suprafeței terenului care face obiectul contractului de închiriere existent se suplimentează veniturile la bugetul local, de vechimea contractului de închiriere, de modificările legislative în materie intervenite până în prezent precum și de importanța pentru comunitate a modernizării echipamentelor de telefonie mobilă;

Conform prevederilor art.861(3) și art.1777-1823 din Legea nr.287/2019 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.129(2), lit.e), art.129(6), lit.b), art.139(1) și (3), lit.g), art.196(1), lit.a), art.287, lit.b) și art.297(1), lit.e) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-Începând cu data de 15 august 2024, se aprobă modificarea Contractului de închiriere nr.79 din 23.03.2006, așa cum a fost modificat și completat prin Actele adiționale nr.1-9 încheiat între U.A.T Comuna Buciumi-în calitate de proprietar locatar și Orange România S.A. (inițial S.C.Romtelecom S.A.)-în calitate de locatar (chiriaș), în sensul suplimentării suprafeței de teren închiriate cu încă 74 mp, respectiv de la 28 mp la 102 mp și actualizarea prevederilor contractului, conform legislației aplicabile în materie.

Art.2-Actul adițional care se va încheia între părți este prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre

Art.3-Hotărârea adoptată va fi comunicată primarului comunei, Serviciului financiar-contabil, achiziții publice, administrativ, Instituției Prefectului-Județul Bacău, Orange România S.A. și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe pagina oficială-www.primariabuciumi.ro prin grija secretarului general al comunei.

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI-COZMA FĂNICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general-Cons.juridic, BILEI ELENA

ACT ADITIONAL NR.
la contractul de inchiriere nr. 79/23.03.2006

Partile:

Comuna Buciumi, cu sediul în Buciumi, județul Bacău, cod fiscal 1750999, reprezentată prin Ileana Cozma, în calitate de Primar, denumită în continuare **Proprietar-Locator**

Și

Orange Romania SA persoana juridică română, cu sediul în București, Str. Matei Millo nr. 5, Clădirea Tandem, sector 1, CUI J40/10178/1996, CIF RO 9010105, cod IBAN [x], deschis la [x], reprezentată prin domnul [x] în calitate de [x], denumit în continuare **Operator, în calitate de locatar,**

Având în vedere fuziunea prin absorbție a Orange Romania Communications S.A. (fost partener contractual) de către Orange Romania S.A. care a avut loc la data de 1 iunie 2024, conform Încheierii Oficiului Național al Registrului Comerțului nr. 85338/30.05.2024, și care a avut ca efect dizolvarea fără lichidare a Orange Romania Communications S.A. cu preluarea integrală a tuturor activelor și pasivelor acestora, inclusiv a contractelor care au fost transferate către Orange Romania S.A. („Orange Romania/Operator”) care continuă să existe ca entitate consolidată, în temeiul transferului universal de drepturi și obligații;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. [x] din data de [x] prin care se aproba suplimentarea cu 74 mp a suprafeței utilizate de Orange Romania Communications pentru amplasarea, mentinerea și întreținerea unui echipament de comunicații electronice (Radio-Releu);

Având în vedere necesitatea actualizării temeiului legal al conținutului raporturilor contractuale dintre Orange Romania Communications și Comuna Buciumi, respectiv prevederile Ordonanței Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice;

Având în vedere incidenta prevederilor art. 129, art. 139, art. 196 și art. 297 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și prevederile art. 3 și urm. din Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice;

Partile au convenit la încheierea prezentului Act Adicional prin care s-au stabilit următoarele:

Articolul 1

Având în vedere fuziunea prin absorbție a Orange Romania Communications S.A. (fost partener contractual) de către Orange Romania S.A. care a avut loc la data de 1 iunie 2024, orice trimitere în corpul Contractului la Orange Romania Communications S.A. și la „OROC” se consideră a fi făcută la Orange Romania S.A. și la „Orange Romania”, în considerarea dizolvării fără lichidare a Orange Romania Communications S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție și a transferului universal de drepturi și obligații către Orange Romania, inclusiv a Contractului.

Articolul 2

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. [x] din data de [x], începând cu data semnării prezentului Act Adicional, se suplimentează cu 74 mp suprafața utilizată de Operator pentru amplasarea, mentinerea și întreținerea Radio-Releului menționată în art. 2.1 din Contract, Operatorul urmand să utilizeze o suprafață totală de 102 mp. Suprafața suplimentară de 74 mp este adiacentă suprafeței inițiale, astfel cum este identificată în Anexa nr. 1 la prezentul Act Adicional.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în situația în care pe durata derulării Contractului Operatorul va implementa noi tehnologii și va moderniza din punct de vedere constructiv rețeaua de comunicații electronice. Proprietarul este de acord ca Operatorul are o opțiune de restrângere a suprafeței ocupate (teren) în funcție de nevoia concretă pe care o va impune noua tehnologie și configurație a rețelei. Notificarea de renunțare la suprafața utilizată (parțial sau total) va fi transmisă Proprietarului cu 30 de zile anterior datei la care se vor realiza lucrările de mutare a rețelei/echipamentelor.

Articolul 3

Partile convin că durata Contractului pentru terenul în suprafața totală de 102 mp prevăzută în art. 3.1 din Contract se modifică și va fi de 10 ani începând cu data de 15.08.2024, data semnării prezentului Act Adicional.

Articolul 4

Partile convin că pentru suprafața utilizată de 102 mp, Operatorul va achita lunar suma de 2 Euro/mp. Prin urmare, art. 4.4., art. 4.5. și art.4.6 din Contract se modifică corespunzător.

Contravaloarea folosinței se va putea actualiza, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 57/2029 privind Codul administrativ, dacă se modifică principiile și criteriile avute în vedere de către Proprietar la data semnării prezentului Act Adicional de stabilire a valorii.

Articolul 6

Toate celelalte clauze ale Contractului nr. 79/23.03.2006, astfel cum a fost modificat succesiv, care nu au fost modificate sau completate de prezentul Act Adicional sau care nu sunt în contradicție cu prezentul Act Adicional rămân valabile și neschimbate.

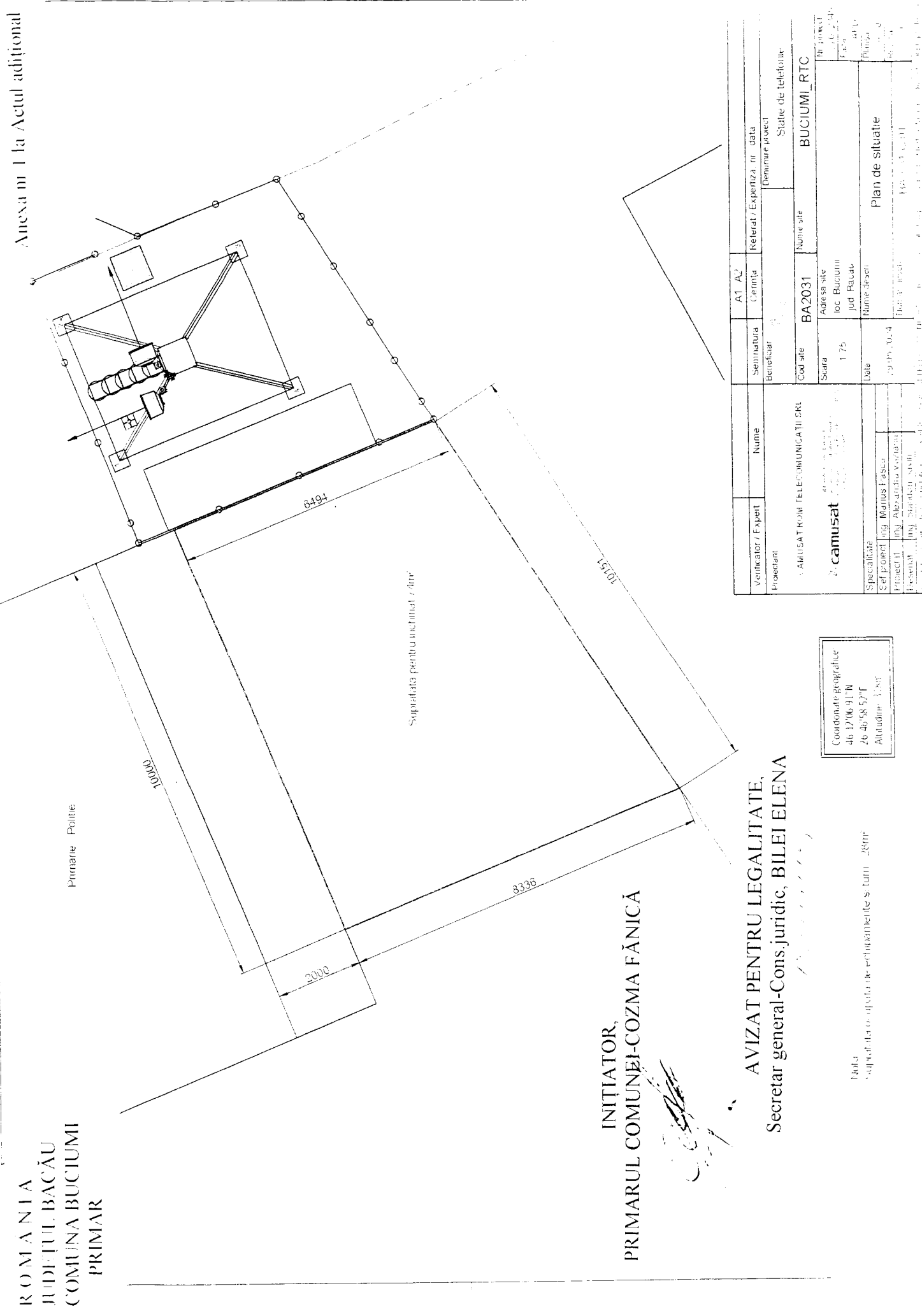
Prezentul Act Adicional a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte un exemplar original pentru fiecare parte.

**U.A.T. COMUNA BUCIUMI
REPREZENTANT LEGAL,
PRIMAR-**

**ORANGE ROMANIA SA
REPREZENTANT,**

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI-COZMA FĂNICĂ**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general-Cons.juridic, BILEI ELENA**



Anexa nr. 1 la Actul adițional

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI-COZMA FĂNICĂ

[Signature]

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general-Cons. juridic, BILEI ELENA

[Signature]

Coordonate geografice
46 17 06.91"N
26 46 58.57"E
Altitudine: 1.285

Data
Suprafata de ocupare de echipamente si turm : 28m²

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	AI / AZ	Referat / Expertiza nr. data
Proiectant	AMUSAT ROM TELECOMUNICATIILOR	Beneluar	Cerinta	Denumire proiect
Specialitate	Ing. Marius Fălcu	Cod site	BA2031	Nume site
Sef proiect	Ing. Alexandru Vasilescu	Scara		BUCIUMI_RTC
Executant	ING. STANESCU STAN	1:75	Adresa site	
		Data	loc. Buciumi	
		29.05.2014	jud. Bacau	
			Tram. Brasov	
				Plan de situatie

ROMÂNIA
Județul BACĂU
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere nr.79 din 23.03.2006 încheiat de Consiliul Local Buciumi (actual Comuna Buciumi) cu S.C.Romtelecom S.A. (actual Orange România S.A.)

Doamnelor și domnilor consilieri,

Motivat de faptul că în data de 29.04.2024 Orange Communications S.A. a solicitat modificarea Contractului de închiriere nr.79/2006 cu privire la suprafața de 28 mp pe care se află pilonul radio-releu, modificare constând în majorarea suprafeței de teren situată în continuarea celei închiriate, iar în data de 5.06.2024 Orange România S.A. (care a absorbit Orange Communications S.A. cu începere de la data de 1 iunie 2024), a formulat o nouă solicitare în aceeași termeni, am inițiat prezentul proiect de hotărâre în urma unei analize profunde prin care am propus soluționarea pozitivă a solicitărilor descrise mai sus, conform conținutului proiectului. Astfel, am propus ca începând cu data de 15.08.2024 Contractul nr.79/23.03.2006 încheiat inițial cu Romtelecom S.A. (actual Orange România S.A.) să se modifice conform Actului adițional prezentat în Anexă. Principalele modificări constau în suplimentarea suprafeței de teren închiriate cu încă 74 mp, respectiv de la 28 mp la 102 mp, actualizarea prevederilor contractului conform legislației aplicabile în materie, durata de prelungire a contractului se propune la 10 ani, iar plata chiriei să rămână la 2 euro mp/lună, la fel ca la ultima negociere a prețului consfințită prin act adițional la contractul inițial.

Scopul suplimentării suprafeței la 102 mp este de instalare a unei stații de telefonie mobilă, record electric și tubulatură fibră optică, în interiorul unei incinte în formă trapezoidală având suprafața de 74 mp. Se va instala un pilon de 30 m înălțime în zona din spatele pilonului existent. La baza pilonului se vor instala echipamente care deservește site-ul pe două plăci de beton armat iar echipamentele existente la sol se vor re poziționa în interiorul împrejurii nou instalată.

Având în Vedere că există un contract în derulare, am venit cu soluția de modificare a acestuia printr-un act adițional în care să se facă referire la clauzele contractuale supuse modificării, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Temeiul legal al inițierii a fost prevăzut în preambulul proiectului, drept pentru care nu voi mai face referire la acesta. Am considerat important pentru comunitatea noastră să existe un semnal de calitate de telefonie mobilă orange, drept pentru care propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR-
COZMA FĂNICĂ

