

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel. 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 514 din 14.04.2022

privind acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a comunei Bogda, precum și închirierea unei suprafețe de 300 m.p. aflate în localitatea Buzad extravilan CF 404834, teren arabil, în vederea instalării unui pylon de telefonie mobilă către RCS&RDS S.A.

Primarul Comunei Bogda,

Analizând temeiurile juridice:

- art. 1167-1179, din Codul Civil
- art. 286 alin.(4) din Codul Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(2) lit. a), art. 3 alin.(3), art. 4, art.5, art.12 alin.(1), din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice cu modificările și completările ulterioare, art.1 alin.2 din Decizia ANCOM nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică;
- art.10 alin.(1) din OUG nr.111/2011 privind comunicațiile electronice, modificată;
- Legii privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

Adresa nr. 503488/15.03.2022 înaintată de către RCS&RDS SA, înregistrată la Primăria comunei Bogda sub nr. 350/16.03.2022.

Ținând cont de :

Referatul de aprobare întocmit de catre Primarul Comunei Bogda cu nr. 515/14.04.2022 privind acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a comunei Bogda, precum și închirierea unei suprafețe de 300 m.p. aflate în localitatea Buzad extravilan CF 404834, teren arabil, în vederea instalării unui pylon de telefonie mobilă către RCS&RDS S.A.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin (6) lit a), ale art. 139 alin. (3) lit. g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019,

PROPUN SĂ:

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principală Nr. 9
Tel. 0256231230 Fax: 0256234325
C.U.I. 5313327
primariabogda@yahoo.com comuna.bogda@gmail.com

Art.1. Se închiriază pe o perioadă de 15 ani, către RCS&RDS SA, asupra unei suprafețe de 300 m.p. aflate în localitatea Buzad extravilan CF 404834, teren arabil, în vederea instalării unui pylon de telefonie mobilă.

Art.2. Tariful pentru închirierea terenului are o valoare anuală de 1000 (una mie) EURO la cursul BNR din data efectuării plății.

Art.3. Se aprobă contractul cadru privind închirierea suprafeței de teren, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Bogda.

Art. 3 Prezenta Hotărâre se comunică:
Instituției Prefectului – Județul Timiș
Domnului Primar al comunei Bogda și Serviciului de specialitate al primarului
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda
Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primariabogda.ro/>.
RCS&RDS S.A.



avizează,

SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principala Nr. 9
Tel. 0256231230 Fax. 0256234125
CUI 5113027 comuna.bogda@gmail.com
primaribogda@abon.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. _____ din data de _____

Capitolul I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.
I. COMUNA BOGDA, cu sediul în localitatea Bogda, nr. 9, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Timiș, CUI _____, reprezentată legal prin Primar Iovănuț Iasmin Ciprian, proprietar / titulară a dreptului de administrare a imobilului teren extravilan / intravilan denumit în continuare **LOCATOR**

Și
2. DI. _____, domiciliat (ă) în localitatea _____, sat/str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor (are) a BUCI seria _____ nr. _____, eliberat (ă) de _____ la data de _____ CNP _____ în calitate de **LOCATAR**, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Bogda nr. _____ și a dispozițiilor art. 1777- 1823 din Codul civil, am convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.
(1) Obiectul contractului de închiriere îl constituie terenul în suprafață de 300 m.p., situat în extravilanul localității Buzad, județul Timiș, identificat prin: - tarla _____ și parcela _____, în suprafață de _____ ha, cat. fol. _____;
(2) Pe data încheierii prezentului contract, locatarul a predat, iar locatarul recunoaște că a primit suprafața de 330 m.p. teren.

Capitolul III – SCOPUL ÎNCHIRIERII

Art.3.
(1) Terenul închiriat va fi folosit de chiriaș numai în scop _____.

Capitolul IV – DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.
(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 15 ani, începând cu data _____ și este valabil până la data de _____
(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul scris al părților prin act adițional.

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principala Nr. 9
Tel. 0256231230 Fax. 0256234125
CUI 5113027 comuna.bogda@gmail.com
primaribogda@abon.com

Capitolul V – NIVELUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5.
(1) Conform HCL Bogda nr. _____, nivelul chiriei, este de 1000 EURO/an. Plata se va face la cursul curo din ziua plății.
(2) Chiria stabilită la alin. (1) se va achita în două tranșe egale, prima tranșă până la 01.06. iar a doua tranșă până la 31.10 a fiecărui an.
(3) Prezentul contract de închiriere, după înregistrare la primăria comunei, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenul și modalitatea stabilită la alin. (1), (2) și (3), după caz.

Art. 6. Pentru orice întârziere a efectuării plății contractului, chiriașul va plăti proprietarului penalități în cuantum de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceiași când suma a devenit exigibilă, prezentul contract constituind titlu executoriu. Penalitățile de întârziere privitoare la chiria datorată se calculează în lei.

Capitolul VI – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele: a) să predea terenul chiriașului la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract; b) să îl garanteze pe chiriaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de vicile ascuse ale lucrului pe care îl închiriază; c) să nu ia nici un fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului închiriat de natură să-l tulbure pe chiriaș; d) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează terenul închiriat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de chiriaș sau de împuternicitul acestuia. e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare; f) să îl încunoștințeze în scris pe chiriaș de intenția sa de a reninși sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract; g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art.8. Drepturile și obligațiile chiriașului sunt următoarele: a) să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract; b) să întrebuințeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract; c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat; d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului; e) să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute în capitolul V; f) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului; g) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat; h) să încunoștințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reninși sau nu contractul cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea prezentului contract; i) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar; j) să primească toate subvențiile pe care statul / alte instituții le acordă pentru terenul lucrat. Capitolul VII - RĂSPUNDEREA Art. 9. - (1) În caz de neexecutare

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGDA
Str. Principala Nr. 9
Tel. 0256231230 Fax. 0256234125
CUI 5113027 comuna.bogda@gmail.com
primaribogda@abon.com

culpabilă a obligațiilor de către un din părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

Capitolul VIII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.
(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost închiriat terenul.
(2) În cazul decesului/desființării chiriașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului.
(3) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen numai prin acordul scris al celor două părți. Încetarea unilaterală a contractului se realizează numai dacă partea interesată a notificat cu cel puțin un an înainte cealaltă parte despre această intenție.

Capitolul IX – ALTE CLAUZE

Art.11.
(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de chiriaș.
(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul / sediul părților.
(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.
(4) Chiriașul este exonerat de la plata chiriei numai în caz de forță majoră (radiatii, război și cutremure devastatoare care afectează terenul închiriat). Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
COMUNA BOGDA
prin PRIMAR Iovănuț Iasmin Ciprian

Semnatura, LS

LOCATAR,
RDS&RCS

Semnatura, LS



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 404834 Bogda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404834	5.146	Teren neimprejmuıt;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
262926 / 11/12/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bogda); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 404834 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1426.	A1
Act Normativ nr. LEGEA 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA BOGDA , CIF:5313327		
OBSERVATII: TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCİAR		

C. Partea III. SARCINI .

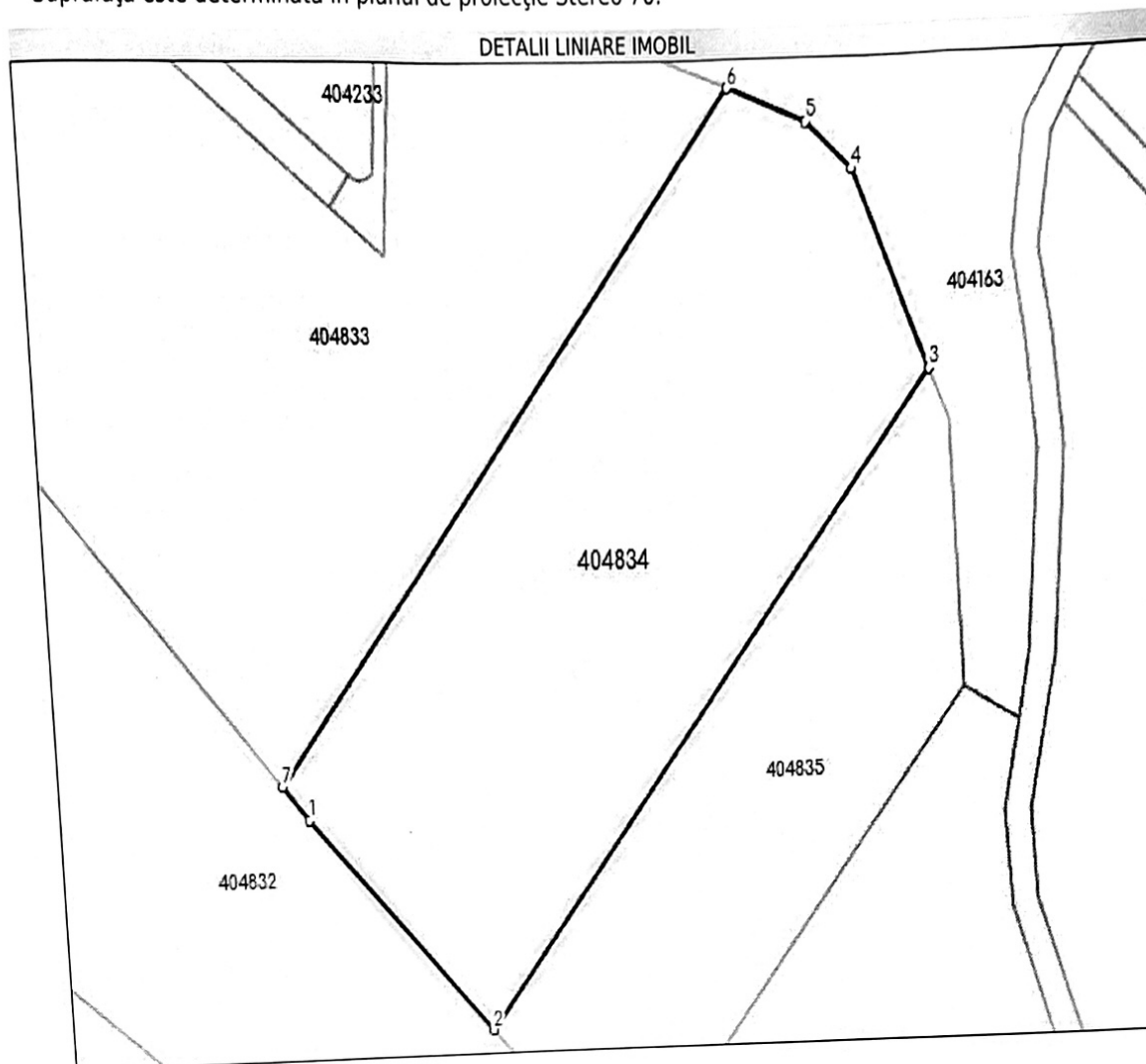
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404834	5.146	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.146	A 1543/1	2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	232.547,768 499.782,767	2	232.575,611 499.754,586	39.616
2	232.575,611 499.754,586	3	232.645,503 499.836,671	107.809
3	232.645,503 499.836,671	4	232.634,009 499.861,287	27.167
4	232.634,009 499.861,287	5	232.627,146 499.867,029	8.948

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (** (m)
5	232.627,146 499.867,029	6	232.615,331 499.871,204	12.531
6	232.615,331 499.871,204	7	232.543,784 499.787,174	110.363
7	232.543,784 499.787,174	1	232.547,768 499.782,767	5.941

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2603240/24-02-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-02-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
CORINA - ILEANA CALAPIS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



PRIMĂRIA BOGDA
NR. 350 / DATA. 16.03.2022

RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr. 75
Forum 2000 Building Faza I.

Sector 5, Bucuresti
+40 (31) 400 4440
+40 (31) 400 4441
office@rcs-rds.ro
www.digiromania.ro

CATRE : Primaria Comunei Bogda
In atentia Primar si Consiliu Local

Nr. Inregistrare
503488/15.03.2022

Subscrisa RCS & RDS S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, avand numarul de ordine RC J40/12278/1994, CUI 5888716, va solicita respectuos sa analizati posibilitatea inchirierii unei suprafete de 300 m.p. aflate in localitatea Buzad extravilan CF 404834 - com.Bogda ,teren arabil , in vederea instalarii unui pilon de telefonie mobila.

Inchirierea terenului va fi pentru perioada de 15 ani cu o chirie anuala in valoare de 1000 (una mie) EURO la cursul BNR din data efectuarii platii.

Prin amplasarea echipamentelor pe suprafata susmentionata, societatea noastra va putea furniza servicii de telefonie mobila, transmisii de date mobile, apeluri video mobile, prin intermediul propriei retele publice mobile de comunicatii electronice, in conformitate cu standardele internationale ale tehnologiei 4G, in conformitate cu licenta de utilizare a frecventelor radioelectrice pentru furnizarea unei retele publice si de servicii de comunicatii mobile de generatia a treia obtinuta prin licitatie publica.

Cu certitudinea ca aceasta investitie, suportata in intregime de societatea noastra, va duce la cresterea calitatii serviciilor de telefonie mobila, asteptam un raspuns prompt din partea dumneavoastra.

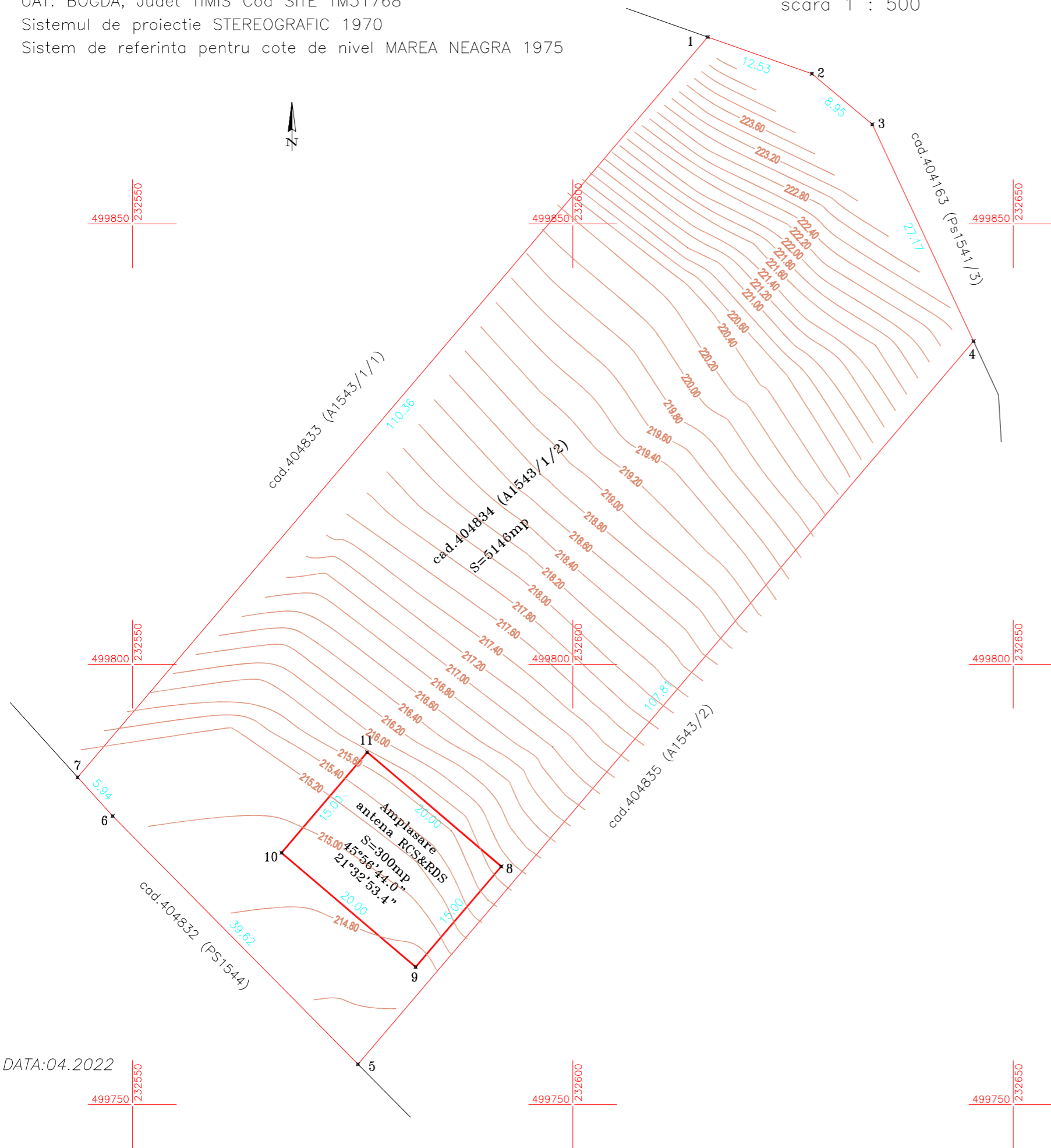
Cu sitma,

Darabanti Calin
Agent Achizitii 3G
+40 770 056 083
www.rcs-rds.ro

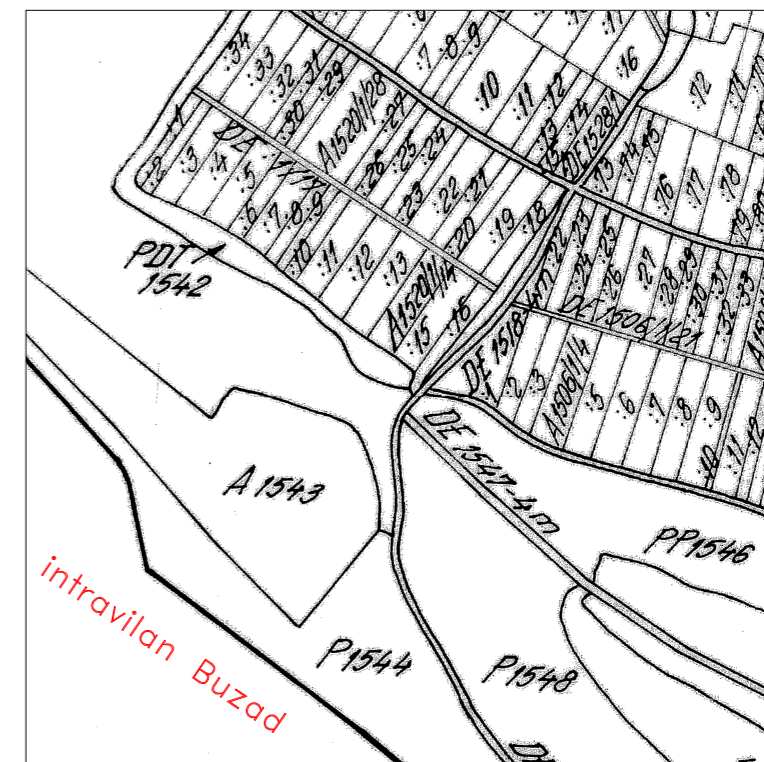
RCS & RDS S.A.
42
BUCURESTI
P.L. TIMISOARA

Adresa: Extravilan, Loc. Buzad, cad.404834 (A1543/1/2)
 UAT: BOGDA, Judet TIMIS Cod SITE TM31768
 Sistemul de proiectie STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de referinta pentru cote de nivel MAREA NEAGRA 1975

PLAN DE SITUATIE
 scara 1 : 500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 scara 1 : 5000



INVENTAR DE COORDONATE
 SISTEMUL DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	499871.204	232615.331
2	499867.029	232627.146
3	499861.287	232634.009
4	499836.671	232645.503
5	499754.586	232575.611
6	499782.767	232547.768
7	499787.174	232543.784
S=5146mp		

INVENTAR DE COORDONATE
 AMPLASARE ANTENA RCS&RDS

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
8	499777.045	232591.882
9	499765.624	232582.158
10	499778.590	232566.930
11	499790.010	232576.654
S=300mp		

INTOCMIT,
 Ing. Laszlo Delia

DATA:04.2022