



**Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale  
a Consiliului municipal Chișinău**

MD-2012, mun. Chișinău, str. Columna, 106

[roman.vitiuc@pmc.md](mailto:roman.vitiuc@pmc.md)

[dgerrp@pmc.md](mailto:dgerrp@pmc.md)

[pmc\\_dgerrp@yahoo.com](mailto:pmc_dgerrp@yahoo.com)

**Subiect: Consultarea publică asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)”**

La 07 septembrie curent, pe pagina [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md) a fost publicat anunțul privind organizarea consultărilor publice asupra proiectului de decizie menționat mai sus.

În acest context, dorim să Vă atragem atenția asupra subiectului legat de realizarea de către furnizorii de rețele publice de comunicații electronice a dreptului de acces asupra proprietății publice municipale, inclusiv de utilizare partajată a infrastructurii fizice, în scopul construirii (instalării), întreținerii, demontării, înlocuirii, transferului sau re tehnologizării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

### **1. Legislația pertinentă**

Potrivit art. 4 alin. (1) al Legii nr. 28 din 10.03.2016, persoanele ce dețin ori administrează proprietăți publice, inclusiv infrastructura fizică, au obligația de a negocia cu bună-credință cu acești furnizori contracte de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează.

Conform art. 4 alin. (2) din aceeași lege, dreptul de acces este un drept de uz (folosință), care se exercită în condițiile legii nominalizate, fiind stabilit printr-un contract încheiat cu proprietarul, și se extinde pe toată durata de funcționare a rețelelor publice de comunicații electronice.

Articolul 7 alin. (3) din Legea nr. 28/2016 prevede că autoritățile publice locale, alte instituții publice, precum și orice alte entități care exercită dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv întreprinderile de municipale care au în administrare (gestiune) obiective de infrastructură tehnico-edilitară, au obligația de a publica pe pagina web oficială, atunci când aceasta există, și de a afișa în locuri vizibile la propriul sediu informația privind condițiile în care se realizează dreptul de acces la această proprietate și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice respective, inclusiv documentele pe

care solicitantul urmează să le prezinte pentru confirmarea îndeplinirii acestor condiții, cu respectarea prevederilor art. 5. Informația va fi făcută publică în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii primei cereri privind exercitarea dreptului de acces la o anumită proprietate publică și/sau de utilizare partajată a unei infrastructuri fizice.

În virtutea art. 9 alin. (8) din legea în cauză, în cazul proprietății publice date în administrare, condițiile în care se exercită dreptul de acces la aceasta sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice, inclusiv tarifele maxime, vor fi stabilite și publicate în conformitate cu prevederile art. 7, 8 și 9 de către titularii dreptului de administrare, iar titularii dreptului de folosință le vor stabili doar atunci când această posibilitate se prevede în mod expres în actele prin care li s-a acordat dreptul de folosință.

Potrivit art. 38 alin. (1) din legea în cauză, titularii dreptului de administrare ori titularii unui alt drept de folosință asupra unor imobile proprietate publica în care au fost realizate lucrări de acces ori la care s-a solicitat accesul în vederea realizării unor astfel de lucrări (inclusiv utilizarea partajată a infrastructurii fizice) până la data intrării în vigoare a Legii nr. 28/2016 au obligația de a publica condițiile în care se realizează dreptul de acces și/sau de utilizare partajată, după caz, în termen de 60 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a acestei legi (data intrării în vigoare a legii este 15.04.2016).

Conform 7 alin. (5) din Legea nr. 28/2016, condițiile de exercitare a dreptului respectiv trebuie să cuprindă:

- a) entitatea care exercită dreptul de administrare, modalitatea în care aceasta poate fi contactată în vederea depunerii cererii de acces pe proprietăți;
- b) caracteristicile proprietății sau ale infrastructurii fizice care constituie obiectul dreptului de acces sau de utilizare partajată, zonele în care se poate realiza dreptul de acces;
- c) tarifele maxime pentru dreptul de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice (în cazul în care sunt aplicabile) și condițiile în care acestea se aplică, precum și principiile în baza cărora acestea au fost stabilite, în funcție de elementele rețelelor de comunicații electronice și elementele de infrastructură asociată care fac obiectul lucrărilor;
- d) orice limitări tehnice privind exercitarea dreptului de acces sau de utilizare partajată, ce rezultă din caracteristicile, destinația sau interesul public ale proprietății;
- e) procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitantul dreptului de acces sau de utilizare partajată, inclusiv condițiile privind documentele ce trebuie prezentate de către acesta.

Articolul 9 alin. (1)-(3) din Legea nr. 28/2016 stabilește că autoritățile publice locale, alte instituții publice, precum și orice alte entități care exercită un drept de administrare asupra imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv întreprinderile de municipale care au în administrare (gestiune) obiective de infrastructură tehnico-edilitară și titularii dreptului de administrare a proprietăților comune, inclusiv a celor din condominii, au dreptul să stabilească tarife pentru dreptul de acces pe proprietățile respective sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice în funcție de elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură asociată care fac obiectul lucrărilor.

Tarifele maxime pentru dreptul de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice trebuie să fie nediscriminatorii, rezonabile și să fie stabilite în baza următoarelor criterii:

- a) să acopere prejudiciile directe și certe cauzate prin efectuarea lucrărilor;
- b) să fie proporționale cu afectarea proprietății respective;
- c) să se ia în considerare, atunci când este cazul, plusul de valoare adusă proprietății prin instalarea rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

Tarifele maxime pentru dreptul de acces pe proprietățile publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice se stabilesc în baza unei metodologii de calcul aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1434 din 29.12.2016 „Cu privire la aprobarea Metodologiei de calcul al tarifelor maxime pentru dreptul de acces pe proprietățile publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice”.

Autoritățile publice locale, precum și orice alte instituții publice sau entități, titularii dreptului de administrare a proprietăților comune, inclusiv a celor din condominii, nu au dreptul să stabilească impozite, taxe, tarife, chirii pentru locațiunea spațiilor interne și externe sau alte plăți suplimentare față de cele ce rezultă din contractele încheiate de către părți în condițiile Legii nr. 28/2016 pentru folosința proprietății publice ori a proprietății comune, inclusiv a celei din condominii, de către furnizorii de rețele publice de comunicații electronice pentru construirea sau instalarea acestor rețele ori pentru desfășurarea altor activități legate de exercitarea dreptului de acces pe proprietăți sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice, reglementat prin prezenta lege.

Potrivit art. 41 din Legea nr. 28/2016, la expirarea termenului de 60 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a acestei legi se abrogă orice alte acte normative sau administrative prin care se instituie obligația titularilor dreptului de acces pe proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice aflate în proprietate publică de a plăti taxe, tarife ori impozite și orice alte plăți sau contribuții pentru drepturi similare dreptului de acces și/sau de utilizare partajată altfel decât în baza unui contract de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice, după caz, încheiat în condițiile acestei legi.

În continuare, art. 9 alin. (4)-(7) din Legea nr. 28/2016 prevede că tariful pentru dreptul de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice în vederea construirii (instalării), întreținerii, demontării, înlocuirii, transferului sau rețehnologizării rețelilor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va lua forma unei plăți unice, stabilită în conformitate cu prevederile citate mai sus și achitată la încheierea contractului privind accesul pe proprietatea publică.

Exercitarea dreptului de uz asupra imobilelor proprietate publică sau aflate în proprietate comună, inclusiv a celor din condominii, de către furnizorii de rețele publice de comunicații electronice în vederea întreținerii, demontării, înlocuirii, transferării cablurilor, echipamentelor și a altor elemente de infrastructură asociată rețelilor respective, instalate în incinta acestor proprietăți, se realizează cu titlu gratuit.

Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice care instalează rețele pe stâlpi, piloni sau pe alte elemente de infrastructură aflate în proprietate publică, inclusiv pe drumuri, datorează tarife doar persoanei care deține sau controlează elementele de infrastructură, în condițiile contractuale stabilite cu aceasta în conformitate cu lege în cauză. Furnizorii de rețele publice de comunicații electronice care instalează rețele pe elemente de infrastructură fizică, care datorează tarife pentru utilizarea partajată a acestor elemente, nu datorează tarife pentru accesul la aceste elemente.

Potrivit art. 14 alin. (1) din legea nominalizată, în cazul imobilelor proprietate publică, titularii dreptului de acces își pot exercita acest drept numai după încheierea unui contract cu titularul dreptului de administrare, iar în cazul dreptului de acces (de utilizare partajată a infrastructurii fizice) pe proprietățile comune, inclusiv pe cele din condominii, cu gestionarul (administratorul) imobilului, contract prin care se stabilesc condițiile de exercitare a acestui drept.

Conform art. 40 alin. (1) din Legea nr. 28/2016, la solicitarea furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice, clauzele cuprinse în contractele de acces pe imobile proprietate publică, încheiate până la data intrării în vigoare a acestei legi, vor fi modificate în termen de 30 de zile lucrătoare de la data publicării condițiilor pentru exercitarea dreptului de acces, potrivit dispozițiilor art. 38 alin. (1), menționat mai sus.

## **2. Descrierea problemei**

Proiectul pct. 1.11-1.12 din noul regulament, publicat pentru consultare publică, obligă gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, se obligă să negocieze cu bună-credință cu furnizorii de rețele publice de comunicații electronice contracte de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează, conducându-se de prevederile Legii nr. 28/2016.

Totodată, conform pct. 1.14 din regulament, contractele de locațiune existente încheiate între Consiliul municipal Chișinău și operatorii de telefonie mobilă și fixă urmează să producă efecte juridice până la adoptarea deciziei respective a CMC de obligare a gestionarilor imobilelor privind negocierea contractelor de acces pe proprietăți.

De remarcat că aceste norme se conțineau și în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală, aprobat prin Decizia nr. 11/55 din 23.12.2014, cu modificările și completările operate prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/26 din 04.10.2018.

Din păcate, practica a arătat că gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale refuză să execute această obligație, invocând nestabilirea de către Consiliul municipal Chișinău a condițiilor de exercitare a dreptului de acces, și în special, a tarifelor pentru exercitarea acestui drept.

Vă amintim, de asemenea, că prin Decizia Consiliului de Administrație al ANRCETI nr. 13 din 22.03.2019, Primăria / Consiliul municipal Chișinău au fost obligate să stabilească și să publice,

în termen de 30 zile de la comunicarea acestei decizii, condițiile de acces potrivit art. 7 în corelare cu art. 9 din Legea nr. 28/2016.

### 3. Recomandarea

În acest context, pentru asigurarea executării efective și uniforme a obligațiilor autorităților publice locale ale municipiului Chișinău, recomandăm elaborarea și aprobarea în cadrul proiectului de decizie în cauză a condițiilor-tip de exercitare a dreptului de acces pe imobile și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice proprietate publică a municipiului Chișinău, conform 7 alin. (5) lit. c) și e) din Legea nr. 28/2016, adică:

- tarifele maxime pentru dreptul de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice (în cazul în care sunt aplicabile) și condițiile în care acestea se aplică, precum și principiile în baza cărora acestea au fost stabilite, în funcție de elementele rețelelor de comunicații electronice și elementele de infrastructură asociată care fac obiectul lucrărilor;
- procedura detaliată ce trebuie îndeplinită de solicitantul dreptului de acces sau de utilizare partajată, inclusiv condițiile privind documentele ce trebuie prezentate de către acesta.

În acest scop, se va ține cont de prevederile art. 9 și 10 ale Legii nr. 28/ 2016, precum și de „Metodologia de calcul al tarifelor maxime pentru dreptul de acces pe proprietățile publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1434 din 29.12.2016. Condițiile-tip vor fi publicate pe pagina oficială a Primăriei / Consiliului municipal Chișinău.

Totodată, se propune ca gestionarii care administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, să fie obligați să elaboreze, aprobe și să publice condițiile specifice de exercitare a dreptului de acces pe imobile și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează, care să cuprindă suplimentar informațiile prevăzute la 7 alin. (5) lit. a), b) și d) din Legea nr. 28/2016, adică:

- entitatea care exercită dreptul de administrare, modalitatea în care aceasta poate fi contactată în vederea depunerii cererii de acces pe proprietăți;
- caracteristicile proprietății sau ale infrastructurii fizice care constituie obiectul dreptului de acces sau de utilizare partajată, zonele în care se poate realiza dreptul de acces;
- orice limitări tehnice privind exercitarea dreptului de acces sau de utilizare partajată, ce rezultă din caracteristicile, destinația sau interesul public ale proprietății.

În acest scop, se va ține, de asemenea, cont de prevederile art. 10 al Legii nr. 28/ 2016.

În cazul imobilelor în care au fost realizate lucrări de acces ori la care s-a solicitat accesul în vederea realizării unor astfel de lucrări (inclusiv utilizarea partajată a infrastructurii fizice) până la data intrării în vigoare a noului regulament, gestionarii vor avea obligația de a publica condițiile în care se realizează dreptul de acces și/sau de utilizare partajată, după caz, în termen de 60 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a noului regulament, în conformitate cu art. 38 din Legea nr. 28/2016. În restul cazurilor, gestionarii vor avea această obligație în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii primei cereri privind exercitarea dreptului de acces

la o anumită proprietate publică și/sau de utilizare partajată a unei infrastructuri fizice, în conformitate cu art. 7 din Legea nr. 28/2016.

Condițiile specifice vor fi publicate pe pagina web a entității care exercită dreptul de administrare și pe pagina oficială a Primăriei / Consiliului municipal Chișinău.

De asemenea, se propune elaborarea și aprobarea în cadrul proiectului de decizie în cauză a contractului-tip de exercitare a dreptului de acces pe imobile și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice proprietate publică a municipiului Chișinău, în temeiul Contractului-tip de acces pe proprietatea publică sau privată în vederea construirii (instalării), întreținerii, demontării, înlocuirii, transferului sau re tehnologizării rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, aprobat prin Decizia Consiliului de Administrație al ANRCETI nr. 13 din 07.07.2016.

În acest scop, se va ține, de asemenea, cont de prevederile art. 14 al Legii nr. 28/ 2016.

Mai departe, se propune ca gestionarii care administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, să fie obligați să se obligă să negocieze cu bună-credință și să încheie cu furnizorii de rețele publice de comunicații electronice contracte de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează, în temeiul contractului-tip, aprobat de Consiliul municipal Chișinău, inclusiv să modifice și să înceteze asemenea contracte.

Totodată, se propune de a pune în sarcina gestionarilor care administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, obligația, prevăzută la art. 8 din Legea nr. 28/2016, de a transmite ANRCETI condițiile de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice stabilite conform art. 7 din legea în cauză, precum și orice modificări și/sau completări ale acestor condiții, de asemenea o copie a materialului publicat pe pagina web cuprinzând aceste condiții, în termen de 3 zile lucrătoare din data publicării acestuia.

Cu deosebit respect,

**Marina Bzovii**  
Director Executiv  
Asociația Națională a Companiilor  
din domeniul TIC (ATIC)



**Ana Groza**  
Director Executiv  
Asociația Investitorilor Străini (FIA)

