

Nr. înregistrare: 35022 /20.03.2025

Primarul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT comuna Dumbrăvița, jud. Timiș

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- referatului de aprobare al domnului primar Bugarin Horia-Grigore care prezintă motivele care au stat la baza promovării proiectului de hotărâre;
- Certificatul de urbanism nr. 266/22.03.2024 eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul: Asfaltare strada Blaise Pascal, UAT comuna Dumbrăvița, jud. Timiș;
- documentației tehnice depusă de S.C. TOPO MAS S.R.L. pentru emiterea Hotărârii de Consiliu Local, cu proces verbal de predare-primire și recepție nr. 34943/20.03.2025, avizată de O.C.P.I. Timiș prin procesul verbal de recepție nr. 927/19.03.2025;
- ținând cont și de devizul general al obiectivului de investiții "Asfaltare strada Blaise Pascal, ce conține principalii indicatori tehnico-economici aferenți acestuia, întocmit conform H.G. 907/29.11.2016, actualizat după licitație execuție lucrări;
- prevederile Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- luând în considerare că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- luând în considerare prevederile art.2 alin.1 lit.a și alin.2 art.5 alin.1 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local privind procedura de expropriere a imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de intervenție pentru obiectivul "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, proiect finanțat din bugetul local;
- luând în considerare prevederile art.4 alin.2 alin.5 și alin.7 din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de Aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, zonă măsurată de TOPO MAS SRL, potrivit planului de situație prevăzut în **Anexa nr.1**.

Art.2. (1) Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, suprafața de expropriat este de **2812 mp**, expropriator fiind Comuna Dumbrăvița prin Consiliul Local Dumbrăvița;

(2) Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor este cea prevăzută în **Anexa nr.2**.

(3) Lista cuprinzând imobilele proprietate publică afectate, proprietarii sau deținătorii acestora, este cea prevăzută în **Anexa nr. 3**.

Art.3. Sumele individuale estimate în baza raportului de evaluare a imobilelor întocmit de către CCA CONS-EVAL SRL prin expert evaluator ANEVAR ing. Cioc Cristina Almia, aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică prevăzute la art.1, sunt în cuantum de **212.660,71 lei** (fără T.V.A.).

Art.4. Sumele individuale prevăzute la art.3 sunt alocate de la bugetul local al comunei Dumbrăvița și se virează de către Comuna Dumbrăvița, cu acordul Consiliului Local Dumbrăvița în termen de cel mult 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor imobilelor în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurii de expropriere în condițiile legii.

Art.5. Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și se aduc la cunoștință public prin afișare la sediul primăriei comunei Dumbrăvița și Consiliului Local Dumbrăvița, precum și pe pagina de internet a instituției.

Art.6. Primarul comunei Dumbrăvița, prin Serviciul Economic va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art. 243, alin. (1), lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului Local al comunei Dumbrăvița;
- Biroului Urbanism;
- Serviciului Economic;
- Compartimentului Juridic;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- SC TOPO MAS SRL;
- Proprietarilor: Popovici Ionuț-Mihai, Hușanu Oana-Livia, Păiușan Caius-Noel-Bogdan, Zippel Anna, Soos-Török Gheorghe, Mihalas Lidia, Hadnagy Magdolna, Darocz Elisabeta, Darocz Erzsebet, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Pokker Cristian Pavel, Pokker Adina, Oancea Roxana, Oancea Cristian-Iulian, Future Building Concept Srl, Firu Alexandru-Cristian, Firu Raluca-Andreea, SC Nedex Grup SRL, SC Ady-Syng SRL, Serfezeu Lia-Nicoleta, Serfezeu Ionel-Marcel;

- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

**Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița**

✍
Horia-Grigore BUGARIN

L.S.

**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița**

✍
Ramona Diana MARINCHI



Nr. înreg. **35026/20.03.2025**

REFERAT DE APROBARE AL PRIMARULUI

Subsemnatul BUGARIN HORIA-GRIGORE, în calitate de PRIMAR al Comunei Dumbăvița, prin prezentul referat, supun atenției dumneavoastră următoarele:

- documentația tehnică depusă de SC Topo Mas SRL privind aprobarea coridorului de expropriere, avizată favorabil de către OCPI Timiș, întocmită în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor afectate, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada **Blaise Pascal**", UAT Comuna Dumbăvița, jud. Timiș;
- raportul de evaluare întocmit în scopul determinării valorii despăgubirilor conform Legii 255/2010 aferente imobilelor expropriate în vederea realizării obiectivului menționat.

Se atașează prezentului referat Anexele 1, 2 și 3, ce au următorul conținut:

1. Coridorul de expropriere al lucrării (Anexa 1) – plan de situație cu amplasamentul lucrării, avizat de Comuna Dumbăvița și de OCPI Timiș cu nr. 73409/14.03.2025 prin proces verbal de recepție nr. 927/19.03.2025, pentru un număr de **14 imobile** (14 poziții propuse pentru expropriere);
2. Lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere (Anexa 2 și Anexa 3) – tabel ce conține date concrete pentru imobilele în cauză;

Se solicită astfel aprobarea emiterii unei Hotărâri de Consiliu Local prevăzută la art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de prevederile Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 255/2010, precum și a celorlalte acte normative care reglementează organizarea și desfășurarea activității.

Menționez că suprafața totală a culoarului de expropriat este de **2812 mp**, iar valoarea totală a despăgubirii este de **212.660,71 lei**, fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de CCA CONS-EVAL SRL.

Având în vedere cele precizate mai sus, solicităm Consiliului Local emiterea unei hotărâri prin care să se aprobe declanșarea procedurii de expropriere, care trebuie să conțină și sumele pentru despăgubire ce vor fi preluate din raportul de evaluare menționat pentru obiectivul de investiții "Asfaltare strada Blaise Pascal", conform anexelor prezentate.

PRIMAR,
Horia Grigore BUGARIN



Nr. înreg. **35060** / 20.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul **BLAGA LUCIAN-MARIUS**, angajat în calitate de inspector superior la compartimentul Patrimoniu-GIS-Cadastru din cadrul primăriei comunei Dumbăvița, prin prezentul raport supun atenției dumneavoastră posibilitatea emiterii unei Hotărâri de Consiliu Local cu următoarele articole prin care:

Art.1. Să se aprobe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbăvița, județul Timiș", pe suprafața de **2812 mp**, potrivit planului de situație, prevăzut în Anexa nr. 1.

Art.2. Să se aprobe declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere însușit și avizat de primarul localității Dumbăvița și de O.C.P.I. Timiș, reprezentând teren pentru drum în suprafață de 2812 mp, situate în intravilanul localității Dumbăvița, jud. Timiș, definit în teren de artera de circulație Blaise Pascal, coridor identificat în planul de situație avizat de O.C.P.I. Timiș cu nr. 73409/14.03.2025, conform Anexei nr. 1 atașată;

Art.3. Să se aprobe lista cuprinzând imobilele proprietate privată supus exproprierii proprietarilor acestuia, precum și sumele individuale estimate în baza raportului întocmit de către expertul evaluator autorizat ANEVAR – Cioc Cristina Almia, aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică menționate prevăzută la art.1, care sunt în cuantum de **212.660,71 lei**, fiind prevăzute în Anexa 2.

Art.4. Sumele prevăzute la art.3 vor fi alocate de la bugetul local al comunei Dumbăvița și se virează de către Consiliul Local Dumbăvița, în termen de cel mult 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii emise, într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor imobilelor, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.5. Anexele 1, 2 și 3, vor face parte din hotărârea emisă și se vor aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local al comunei Dumbăvița, precum și pe pagina de internet a Primăriei și Consiliului Local.

Având în vedere avizarea favorabilă a documentației tehnice întocmite în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind exproprierea imobilelor afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbăvița jud. Timiș, înscrise în cărțile funciare: 411518, 408599, 415588, 415590, 415591, 415603, 415552, 415593, 415592, 415518, 415556, 415433, 415434, 415436, situate în interiorul coridorului de expropriere, precum și a întocmirii raportului de evaluare în vederea despăgubirii proprietarilor de teren expropriat, întocmit de către expert evaluator autorizat ANEVAR – Cioc Cristina Almia,



pentru ducerea la îndeplinire a lucrării în baza Legii 255/2010 și ținând cont și de prevederile devizului general al obiectivului de investiții "Asfaltare strada Blaise Pascal, ce conține principalii indicatori tehnico-economici aferenți acestuia, întocmit conform H.G. 907/29.11.2016, actualizat după licitație execuție lucrări, se impune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Asfaltare strada Blaise Pascal", UAT Comuna Dumbăvița, jud. Timiș, proiect finanțat din bugetul local, având o suprafață totală de 22150 mp, din care 2812 mp sunt în proprietate privată-particulari, iar 19338 mp sunt în proprietatea publică a comunei.

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii exproprierii.
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind reabilitarea, modernizarea și/sau asfaltarea drumurilor de interes județean și de interes local;
- Certificatul de urbanism nr. 266/22.03.2024 eliberat de Primăria comunei Dumbăvița în scopul: "Asfaltare strada Blaise Pascal";

Și având în vedere caracterul de excepție al lucrării anterior menționate, vă rog să aprobați emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local prevăzută la art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

întocmit,
inspector superior
ing. dipl. Lucian Marius BLAGA



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro



Nr. cerere 35675/12.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 266 din 22.03.2024

În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU ASFALTARE STRADA BLAISE PASCAL

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA prin PRIMAR HORIA BUGARIN cu sediul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, sat -, sectorul -, strada Petőfi Sándor, nr. 31, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon 307160, email -, înregistrată la nr. 35675 din 12.03.2024.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, strada Blaise Pascal, sau identificat prin C.F. 412441; 412445, nr. topografic De 192/2; De 203, nr. cadastral 412441; 412445, în suprafața de 5.186 (4.277+909) mp, plan de situație conform cu:

- conform plan - Anexă la C.U. (aproximativ 1,20 km lungime)

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Extravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Comuna Dumbrăvița

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu sunt

1.4 INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Drum

2.2. DESTINAȚIA: ZCR – Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul

2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: HCL nr. 64/16.08.2006; HCL nr. 13/17.02.2005; HCL nr. 10/28.01.2010; HCL nr. 47/22.06.2006; HCL nr. 56/30.05.2019; HCL nr. 40/18.06.2009; HCL nr. 61/11.08.2005; HCL nr. 45/25.06.2009; HCL nr. 76/24.07.2019

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:

S-a solicitat certificat de urbanism în scopul:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

• Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- o UTR M 5A Tehnicii, M 4D_2 Tisa, M 4E_1 Crinului, M 4E_2 Crinului cu următoarele reguli generale: se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcare autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.
- o UTR IS 5A_1 Tehnicii cu următoarele reguli generale: se va urmări realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității către alte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasarea funcțiilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zonele industriale amplasate în zona posterioară a parcelelor. Nu sunt acceptate funcțiuni monoindustriale, fără asigurarea complementarității funcționale cu servicii. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.

- **UTR VA 5A_1 Tehnicii cu următoarele reguli generale:** se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă. Pe suprafețele cuprinse în zona de protecția a LEA 220 kV se va evita folosirea arborilor înalți și se va menține distanța minimă de 5m între vârfurile arborilor (se va lua în calcul înălțimea maximă de creștere) și conductorul cel mai apropiat.
- **Funcțiunea predominantă: circulație rutieră și amenajări aferente**
- **Condiționări primare: –**
- **Utilizări admise:** construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier. Terminale de persoane sau bunuri, depozite. Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.
- **Utilizări admise cu condiționări:** accesuri pe parcelele riverane aferente unor obiecte de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.7 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse:** autorizația de construire se va putea emite numai după finalizarea procedurii de expropriere și obținerea de către Comuna Dumbrăvița a imobilelor - terenuri cu destinația de drum aflate în proprietate privată
- **Particularități:** se menționează faptul că lucrările propuse nu intră în zona de protecție aferentă DNCT.

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **POT maxim admis: –**
- **CUT maxim admis: –**
- **Regim de înălțime maxim admis: –**
- **Regim de aliniere: –**
- **Modul de ocupare a terenurilor: –**
- **Amplasare: –**
- **Aspectul exterior: –**
- **Gama cromatică: –**
- **Spații verzi:** suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisajeră, avându-se în vedere reglementările privind securitatea rutieră
- **Împrejmuire: –**
- **Parcelarea: –**

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: prin proximitatea parcelei înscrise în CF412445 trece linia electrică subterană de medie tensiune LES MT (în exploatare)

- **Condiții de echipare edilitară: nu este cazul**

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: nodurile/intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin PUZ aferent arterei de circulație, ca eventualele accesuri spre parcelele/terenurile riverane ale unor obiective de interes public major, intersecțiilor cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală. În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea/staționarea/parcarea autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație/stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transfer intermodal.

Alte: lucrările se vor realiza pe terenurile în cauză cu respectarea Codului Civil. Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor republicată cu modificările și completările ulterioare și va conține piese scrise și desenate cu descrierea soluției tehnice pentru modernizarea străzii. Condiții impuse:

- asigurarea siguranței circulației inclusiv în perioada de execuție a lucrărilor;
- asigurarea semnalizării zonelor periculoase pe timp de zi și noapte;
- asigurarea continuității traficului pe tronsoanele în lucru sau modalitatea de deviere a circulației;
- conservarea și protecția mediului înconjurător, - noxe, zgomot etc.;
- aducerea la cotă a capacelor căminelor, grătarelor, răsufliătorilor aferente instalațiilor edilitare existente cu precizarea toleranțelor admise;
- adaptarea la cerințele persoanelor cu handicap și de vârstă a treia în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 (r), privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Ordinului 189/12.02.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000”;
- precizarea tehnologiilor și a condițiilor tehnice de executare a lucrărilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP c) ASFALTARE STRADA BLAISE PASCAL ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - DELGAZ GRID	Alte avize/acorduri
	SA	<input checked="" type="checkbox"/> Aviz operatori rețele fibră optică și telefonie
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - <input type="checkbox"/> salubritate		<input checked="" type="checkbox"/> Aviz de Gestiune Deșeuri
E-DISTRIBUTIE BANAT SA	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input checked="" type="checkbox"/> Aviz Comisia de circulație
<input type="checkbox"/> transport urban		

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

deviz general, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare

studiul geotehnic ridicare topografică vizată de OCPI

referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite

documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - în conformitate cu Anexa 1 din Legea 50/1991

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

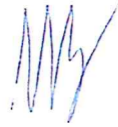
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Redactat,
arh. SPERLEA Anca



Achitat taxa de - scutit .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

Proiectant:
S.C. IRICONSTRUCT S.R.L.
 RO17953508, J35/2927/14.09.2005
 Timișoara, str. Letea, nr. 24, ap. S.A.D.1

DEVIZUL GENERAL				
al obiectivului de investiții				
"ASFALTARE - STRADA BLAISE PASCAL"				
(conf. HG 907/29.11.2016)				
ACTUALIZAT DUPĂ LICITAȚIE EXECUȚIE LUCRĂRI				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare*	TVA	Valoare
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	289.660,71	14.630,00	304.290,71
	1.1.1. Valoare teren expropriat	212.660,71	0,00	212.660,71
	1.1.2. Valoare documentații cadastrale	65.000,00	12.350,00	77.350,00
	1.1.3. Valoare rapoarte de evaluare	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	1.1.4. Valoare servicii juridice	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	218,56	41,53	260,09
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	9.338,20	1.774,26	11.112,46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		299.217,47	16.445,78	315.663,25
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.1.1. Studii de teren	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.500,00	285,00	2.785,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	112.500,00	21.375,00	133.875,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de investiții și deviz general	42.500,00	8.075,00	50.575,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pt. ob. de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	55.000,00	10.450,00	65.450,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.500,00	475,00	2.975,00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		227.500,00	43.035,00	270.535,00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1.234.811,85	234.614,25	1.469.426,10
	OBIECT: ASFALTARE - STRADA BLAISE PASCAL	1.234.811,85	234.614,25	1.469.426,10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.234.811,85	234.614,25	1.469.426,10
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	7.339,43	1.394,49	8.733,92
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7.339,43	1.394,49	8.733,92
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13.759,23	0,00	13.759,23
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.258,54	0,00	6.258,54
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.242,15	0,00	1.242,15
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	6.258,54	0,00	6.258,54
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	88.139,24	16.746,45	104.885,69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		114.237,90	19.090,94	133.328,84
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli afer. marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		1.875.767,22	313.185,98	2.188.953,20
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1.251.708,04	237.824,53	1.489.532,57

* în prețuri la data de 20.03.2025; 1 euro = 4,9768 lei

Beneficiar / Investitor,
COMUNA DUMBRĂVIȚAÎntocmit,
ing. Irinel GRĂJDEANU

Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:**"ASFALTARE - STRADA BLAISE PASCAL"****ACTUALIZAȚI DUPĂ LICITAȚIE EXECUȚIE LUCRĂRI**

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției (INV), **inclusiv TVA** (lei)
 (în preț - martie 2025: 1 euro = 4,9768 lei) : 2.188.953,20 lei
 din care
 construcții – montaj (C+M) : 1.489.532,57 lei

Valoarea totală a investiției (INV), **exclusiv TVA** (lei)
 (în preț - martie 2025: 1 euro = 4,9768 lei) : 1.875.767,22 lei
 din care
 construcții – montaj (C+M) : 1.251.708,04 lei

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

- | | |
|--|------------------------|
| - structura rutieră: | suplă; |
| - categoria străzii: | rurală principală; |
| - lungimea totală a străzii modernizate: | 1,175 km; |
| - lățimea părții carosabile: | 5,50 m; |
| - lățimea acostamentelor: | 2 x 0,75 m; |
| - din care lățimea bordurilor: | 2 x 0,25 m; |
| - lățimea platformei: | 7,00 m; |
| - suprafață totală parte carosabilă: | 7.196 m ² ; |
| - clasa de importanță: | III; |
| - categoria de importanță: | C. |

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Costurile estimative, fără TVA, pentru realizarea investiției sunt de 1.875.767,22 lei, din care C+M = 1.251.708,04 lei.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 6 luni.

Întocmit,
 PROIECTANT
 S.C. IRICONSTRUCT S.R.L.
 Șef proiect
 ing. Irinel GRĂJDEANU





PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE SI RECEPTIE

Încheiat azi 20.03.2025 între:

TOPO MAS S.R.L. în calitate de proiectant, pe de o parte, și
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA în calitate de beneficiar, pe de altă parte.

TOPO MAS S.R.L. preda 1 exemplar in format analogic si 1 exemplar in format digital din:

- Documentatii intocmite in vederea emiterii si publicarii hotararii Consiliului Local prevazuta la art. 5 alin (1) din legea 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare pentru obiectivul „Asfaltare strada Blaise Pascal” vizata de catre OCPI cu urmatorul continut:
 1. Coridorul de expropriere al lucrarii (Anexa 1);
 2. Lista imobilelor private care constituie coridorul de expropriere (Anexa 2);
 3. Lista imobilelor aflate in proprietatea comunei Dumbravita care constituie coridorul de expropriere (Anexa 3);
- Rapoartul de evaluare, intocmite prin evaluatorii specializati;

Mentionam ca livrabilele enumerate mai sus, au rezultat in urma realizarii urmatoarelor activitati, prevazute in cadrul Etapei A.1. din contract:

- 1) identificarea amplasamentului proiectat, conform proiectului, solicitarea listei proprietarilor, precum și a planurilor parcelare afectate de culoarul de expropriere de la O.C.P.I. si Primaria comunei Dumbravita;
- 2) afisarea unui anunt la consiliului local ce va cuprinde amplasamentul si calendarul activitatilor pentru care detinatorii de imobile sunt obligati sa permita accesul pentru masuratori topo;
- 3) intocmirea planului cu amplasamentul lucrarii prin suprapunerea ridicarii topografice, a solutiei tehnice si planurilor parcelare avizate de O.C.P.I. sau, dupa caz, aflate in evidentele acestuia si marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 4) avizarea planului topografic ce contine coridorul de expropriere al lucrarii de catre O.C.P.I.;
- 5) intocmirea listelor proprietarilor a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere;
- 6) Intocmirea, prin experti evaluatori specializati in evaluarea proprietatilor imobiliare, membrii ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuate aferente despagubirilor proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la O.C.P.I. si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale conform coridorului

TOPO MAS S.R.L.

Sediul: Com. Mosnita Noua, str. Harap Alb, nr. 11, ap.1 Judetul Timis
C.U.I.: 19241034, J35/3768/2006,
Tel.: 0256.305684, Fax: 0256.305689, E- mail: topomas.timisoara@gmail.com

de expropriere avizat de O.C.P.I. Evaluarea imobilelor se va realiza in conformitate cu prevederile legate in vigoare. Rapoartele de evaluare se vor intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local Publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 art.5.

**In data de 12.03.2025 au fost comunicate catre subscrisa ultimele documente neceare in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale, respectiv proiectul tehnic intocmit de proiectant si insusit prin de catre expropriator.*

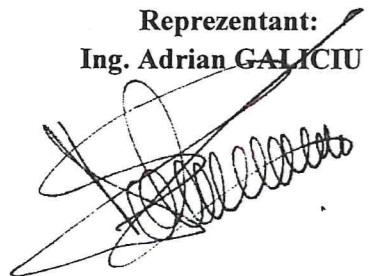
iar **PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA** a primit actele mai sus menționate.

În urma analizei efectuate de către reprezentantul beneficiarului lucrării, **PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA** s-a constatat că documentațiile elaborate de **TOPO MAS S.R.L.** reprezentând obiectul contractului nr. 64527/30.08.2024 – **Etapa A.1.** încheiate între cele două părți, îndeplinesc toate cerințele specificate în tema de proiectare. Documentațiile a fost recepționate și nu există obiecțiuni din partea beneficiarului lucrării.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
TOPO MAS S.R.L.

Reprezentant:
Ing. Adrian GALICIU

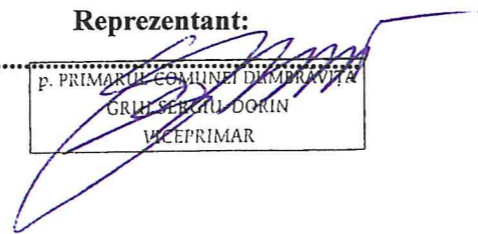


Am primit,
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA

Reprezentant:



p. PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA
GRIG ȘERĂU DORIN
VICEPRIMAR



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 927 / 2025

Întocmit astăzi, **19/03/2025**, privind cererea **73409** din **14/03/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: COMUNA DUMBRAVITA

2. Executant: PALEU SORINA-ELENA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu Local privind aprobarea procedurii de expropriere in temeiul Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: "Asfaltare strada Blaise Pascal"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Doc	14.03.2025	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
ANEXA 1	14.03.2025	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
ANEXA 2	14.03.2025	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
ANEXA 3	14.03.2025	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
266	22.03.2024	act administrativ	Primaria Dumbravita

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 927 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentație tehnică în vederea recepției suportului topografic, pentru emiterea Hotărârii de Consiliu Local privind exproprierea în temeiul Legii nr.255/2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului „ASFALTARE STRADA BLAISE PASCAL”,
 - suprafața măsurată a zonei studiate supusă recepției tehnice este de 22.150 mp,
 - ridicarea topografică privește imobilele situate în extravilanul / intravilanul extins al localității Dumbrăvița, U.A.T. DUMBRĂVIȚA, județul Timiș,
 - documentația se încadrează în prevederile normativelor în vigoare

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
415556	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415556 pe o suprafata de 684 mp!
415514	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415514 pe o suprafata de 38 mp!
404264	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 404264 pe o suprafata de 790 mp!
413305	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 413305 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
415557	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415557 pe o suprafata de 451 mp!
415567	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415567 pe o suprafata de 105 mp!
415558	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415558 pe o suprafata de 894 mp!
415433	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415433 pe o suprafata de 391 mp!
415434	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415434 pe o suprafata de 252 mp!
415436	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415436 pe o suprafata de 86 mp!
415444	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415444 pe o suprafata de 3549 mp!
415592	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415592 pe o suprafata de 94 mp!
415518	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415518 pe o suprafata de 81 mp!
406350	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 406350 pe o suprafata de 264 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
414501	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 414501 pe o suprafata de 102 mp!
415713	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415713 pe o suprafata de 3387 mp!
415591	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415591 pe o suprafata de 34 mp!
415590	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415590 pe o suprafata de 183 mp!
415588	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415588 pe o suprafata de 137 mp!
415587	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415587 pe o suprafata de 187 mp!
412445	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412445 pe o suprafata de 909 mp!
415593	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415593 pe o suprafata de 187 mp!
415552	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415552 pe o suprafata de 93 mp!
415603	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 415603 pe o suprafata de 34 mp!
412441	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412441 pe o suprafata de 3906 mp!
406542	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 406542 pe o suprafata de 1659 mp!
412644	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412644 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
412643	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412643 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
408599	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 408599 pe o suprafata de 144 mp!
411518	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 411518 pe o suprafata de 406 mp!
-	Avertizare	Receptia 73409/14.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261

Lucrarea este declarată **Admisă**

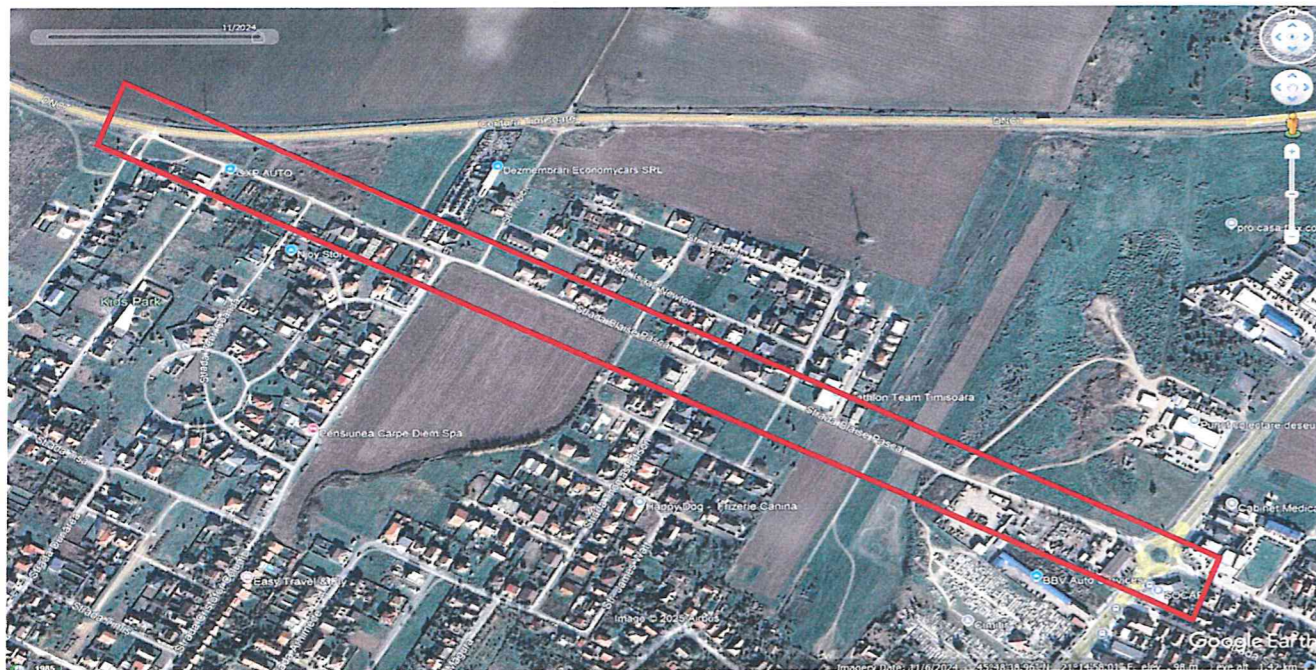
**Inspector
SIMONA-LAURA BACIU**

CCA CONS-EVAL SRL
Membru Corporativ ANEVAR nr. 342
CUI 31124890; J35/147/2013
Ghiroda, str. Sf.Andrei, nr.12, jud. Timis
Tel. : 0726-113-977;
Mail: cca.cons.eval@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN situat

în comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, jud. Timis
in scopul determinarii valorii despagubirilor conform L255/2010 aferente
imobilelor expropriate in vederea realizarii obiectivului
**„Coridorul de expropriere pentru obiectivul "Asfaltare strada Blaise Pascal"
UAT Dumbravita Judetul Timis”**



Proprietari: Conform anexa
Beneficiar : TOPO MAS SRL
Beneficiar principar : Comuna Dumbravita, jud.Timis

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului.

- martie 2025-

Catre,

Topo Mas SRL

Referitor: evaluarea proprietatilor imobiliare compuse din terenuri-drum conform L255/2010 , situate in comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL.

La cererea dumneavoastra am evaluat terenurile-drum situate in comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL in vederea estimarii valorii despagubirilor aferente imobilelor expropriate in vederea realizarii obiectivului „*Asfaltare strada Blaise Pascal*” *UAT Dumbravita Judetul Timis*” conform L255/2010.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 20 martie 2025, indica valoarea totala a despagubirilor in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

Valoare despagubire: 212,660.71 lei, respectiv 42.730 euro

(valoarea nu include TVA)

Mentiuni:

Prin Valoare de despagubire - in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

"Art 11: (7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare expropriate pentru fiecare unitate administrativ - teritoriala, pe fiecare categoriede folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

"Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 771 alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerentele privind valoarea estimata sunt:

✓ Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;

✓ Cursul de schimb valutar luat in considerare este eel anuntat de BNR pentru data evaluarii 20.03.2025: 4,9768 LEI/ 1 EUR;

✓ Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului LEU/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odata cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;

✓ Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;

✓ Toate valorile numerice exprimate in acest raport nu contin TVA;

✓ Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.

✓ Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator

Cu stima,
Expert Evaluator ing. Cioc Cristina Almia
Membru titular EPI, EBM, EI – nr. leg. 11453

CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE.....

2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....

2.1 IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

2.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAȚ

2.3 SCOPUL EVALUĂRII

2.4 IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUBIECT AL EVALUĂRII

2.5 TIPUL VALORII ESTIMATE

2.6 DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI. DATA INSPECȚIEI.....

2.7 DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII.....

2.8 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.....

2.9 IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

2.10 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

2.11 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE SEV

2.12 DESCRIEREA RAPORTULUI DE EVALUARE

3. PREZENTAREA DATELOR.....

3.1 SITUAȚIA JURIDICA SI SURSE DE INFORMAȚII.....

3.2 DATE DESPRE LOCALIZARE, COMUNA SI VECINATAȚI

3.3 DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR SI AMENAJĂRIILOR. DESCRIEREA TERENULUI

4. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE.....

4.1 ANALIZA PIETEII IMOBILIARE SPECIFICE

4.2 ANALIZA CERERII

4.3 ANALIZA OFERTEII COMPETITIVE

4.4 ECHILIBRUL PIETEII

5. CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU).....

6. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

6.1 ABORDAREA PRIN PIATA TEREN

6.2 CALCULE VALOARE DESPAGUBIRE CONFORM L. 225/2010

6.3.CALCUL DAUNE.....

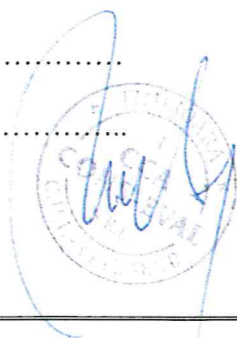
7. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII FINALE

8. ANEXE

8.1.FISE/GRILE DE CALCUL, COMPARABILE ABORDAREA PRIN PIATA,

8.2. CALCULE VALOARE DESPAGUBIRE GRILA NOTARIILOR, CALCUL DAUNE

8.3. DOCUMENTE



2. Termenii de referinta ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este intocmit de **CCA CONS-EVAL SRL**-membru ANEVAR 0342 prin administrator **ing. Cioc Cristina Almia**, **evaluator autorizat** in specializarile **EI – Evaluarea de Întreprinderi, de fond de comerț si alte active necorporale, EPI – Evaluarea Proprietății Imobiliare, EBM – Evaluarea Bunurilor Mobile**, **membru titular ANEVAR**, avand legitimatia cu numarul 11453, cu domiciliul in Ghiroda, str. Sf. Andrei, nr.12, jud. Timis, **telefon 0726-113977**, e-mail: cca.cons.eval@gmail.com.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul certifica faptul ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt reale si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara ce face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate. Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu legislatia aplicabila la data evaluarii, valoarea de despagubire fiind estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010. Prezentul raport este intocmit cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR, cu respectarea legislatiei specifice exproprierei din cauza de utilitate publica. Evaluatorul a respectat cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic al Standardelor de Evaluare a Bunurilor. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului beneficiarului. Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii sunt membri ANEVAR - specializarea EPI - evaluarea proprietatii imobiliare, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua, au asigurare de raspundere profesionala si au competenta necesara intocmirii acestui raport. In elaborarea prezentului raport un s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane cu exceptia evaluatorilor care semneaza mai jos. Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si cu respectarea legislatiei in vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg, nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. Raportul de evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre beneficiar pentru scopul precizat.

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat

Clientul/beneficiarul prezentului raport de evaluare : **Topo Mas SRL** Mosnita Noua, str. Harp-Alb, nr. 11, ap.1, judetul Timis, CUI 19241034.

- Utilizatorii desemnati ai raportului de evaluare : **Comuna Dumbravita**, loc Dumbravita, str. Petofi Sandor, nr.31, CUI 4663480.

2.3 Scopul evaluării

Scopul evaluării se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea exproprierei pentru lucrarea de utilitate publica: **“Asfaltare strada Blaise Pascal” UAT Dumbravita Judetul Timis** pentru imobilele compuse din terenuri- drum in suprafata de 2812 mp afectat de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, str. BLAISE PASCAL, Jud. Timis.

Pentru oricare alt scop decat cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferita de cea evidentiata in prezentul Raport.

Prin Valoare de despagubire - in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

"Art 11: (7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ - teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta. (8) Raportul de evaluare se intocmest avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 aline (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

"Art. 8: (1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77 alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

Terenul sau amplasamentul poate avea restrictii asupra utilizarii lui; ca urmare, orice astfel de restrictii vor afecta valoarea terenului si a intregii proprietati imobiliare.

Prezenta valoarea va fi utilizata numai in scopul sus mentionat.

2.4 Identificarea activelor subiect al evaluarii

Proprietatile imobiliare sunt compuse din: terenuri – drum in suprafata de 2812 mp afectat de expropriere, situate pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL, Jud. Timis, precizate in lista cuprinzand imobilele afectate de expropriere al lucrarii de utilitate publica de inters local "ASFALTARE STRADA BLAISE PASCAL" UAT DUMBRAVITA JUDETUL TIMIS", studiul topografic de amplasament intocmit de S.C. TOPO MAS S.R.L. – prin dl. Galiciu Adrian-Zeno in 2025 si avizat de catre OCPI Timis .

In conformitate cu declaratiile reprezentantilor clientului, terenul ce urmeaza a se expropria are acces la drumuri publice asfaltate si toate utilitatile edilitare la limita proprietatii (apa curenta, canalizare, electricitate, gaz).

Proprietatile imobiliare expropriate sunt inscrise in :

Nr. Crt.	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categoria de folosinta	Destinatie conf. Adeverinta nr. 34520/19.03.2025	Intravilan/ Extravilan	Suprafata de expropriat (mp)
1	POPOVICI IONUȚ-MIHAI	411518	4973	Drum	Drum	Intravilan	406
2	HUȘANU OANA-LIVIA PĂIUȘAN CAIUS-NOEL-BOGDAN	408599	37560	Arabil	Drum	Intravilan	144
3	ZIPPEL ANNA	415588	7373	Arabil	Drum	Intravilan	139
4	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	415590	9827	Arabil	Drum	Intravilan	185
5	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	415591	1800	Arabil	Drum	Intravilan	34
6	MIHALAS LIDIA	415603	1800	Arabil	Drum	Intravilan	34
7	HADNAGY MAGDOLNA DAROCZ ELISABETA DAROCZ ERZSEBET	415552	5000	Arabil	Drum	Intravilan	94

8	KIS IRINA-EDITH CSENDES ALEXANDRU KOSZTOLANYI COLOMAN HAIKA ROBI HAIKA MELINDA	415593	10000	Arabil	Drum	Intravilan	187
9	POKKER CRISTIAN PAVEL POKKER ADINA OANCEA ROXANA OANCEA CRISTIAN-IULIAN FUTURE BUILDING CONCEPT SRL	415592	5000	Arabil	Drum	Intravilan	94
10	FIRU ALEXANDRU- CRISTIAN FIRU RALUCA- ANDREEA	415518	4325	Arabil	Drum	Intravilan	81
11	S.C. NEDEX GRUP SRL	415556	684	Arabil	Drum	Intravilan	684
12	SOCIETATEA ADY-SYNG SRL	415433	13397	Arabil	Drum	Intravilan	392
13	SERFEZEU LIA- NICOLETA	415434	1124	Arabil	Drum	Intravilan	252
14	SERFEZEU LIA- NICOLETA SERFEZEU IONEL-MARCEL	415436	918	Arabil	Drum	Intravilan	86
TOTAL							2812

conform plan situatie, lista imobile proprietate private si cf-URI.

Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate mentionate in extrasul de carte funciara pentru informare. Se presupune ca datele sunt valabile la data evaluarii.

Dreptul de proprietate este evaluat in ipoteza liber de sarcini, deplin si transmisibil. Daca ulterior apar documente de proprietate suplimentare sau modificari de suprafata, atunci valoarea de despagubire poate fi diferita.

2.5 Tipul valorii estimate

Tipul valorii este determinat de scopul evaluarii. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt, ci o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb, dar si o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ.

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

“ASFALTARE STRADA BLAISE PASCAL” UAT DUMBRAVITA JUDETUL TIMIS- IN COMUNA DUMBRAVITA,

pentru imobilele compuse din terenuri- drum in suprafata de 2812 mp afectate de expropriere, situate pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL.

Pentru oricare alt scop decat cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferita de cea evidentiata in prezentul raport.

Prin Valoare de despagubire - in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege: "Art 11:

(7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a

Evaluatoilor din Romania - ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ - teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta. (8) Raportul de evaluare se intocmest avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

"Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatoilor din Romania - ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 771 alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspectiei

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimata :5.

Data raportului de evaluare este 20.03.2025.

➤ Curs BNR la data evaluarii : 1 euro = 4,9768 lei.

2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Raportul de evaluare s-a realizat pe baza documentelor de proprietate puse la dispozitie de beneficiar, evaluatorul incluzand in aceasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de despagubire a obiectivelor, neomitand deliberat informatii care dupa cunostinta sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informatiile despre suprafetele amplasamentelor cade in sarcina celui care a intocmit documentatia topografica si cadastrala. Nu exista date si informatii speciale privind starea solului si a fundatiilor. Nu exista informatii speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu inconjurator. Natura, specificatiile si adecvarea serviciilor au rezultat de pe piata imobiliara din zona.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate

A. Informații primite de la client :

➤ informații certe :

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de proprietate, alte documente; suprafețele terenurilor au fost preluate din respectivele documente;
- istoricul proprietății; scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

➤ informații pe care se bazează concluzia asupra valorii :

- gradul de utilizare și modul de exploatare a terenului;
- orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate.

Aceste informatii au fost asumate de evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pietei; pentru diferentele majore constatate, au fost aplicate ajustări.

B. Informații colectate de evaluator :

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- manuale și cataloage de costuri; date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;

- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2022 , Ghidurile metodologice si recomandarile ANEVAR ;
- Studiu de piata pentru privind valorile minime imobiliare din Judetul Timis, anul 2025 intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii;
- Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în caz contrar.

Sursele de informare utilizate sunt oferte pentru proprietatii imobiliare similare, din presa locala si de pe site-urile specializate (www.publi24.ro, www.imobiliare.ro, www.olx.ro , www.lege5.ro). Sursele de informare utilizate sunt credibile si de actualitate.

2.9 Ipoteze si ipoteze speciale

Valoarea stabilita în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor aratate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris.

1. Evaluatorul a examinat documentele de proprietate și a identificat proprietatile împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietăților indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este măsură să garanteze că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimata pentru proprietatea identificata în raport.

2. Evaluatorul nu a facut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (documentatii topografice/cadastrale); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor si terenurilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).

4. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

5. Se presupune că toate studiile tehnice/ingineresti puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

6. Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

8. Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport. Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.

9. Observațiile sau eventualele modificări de date sau informații survenite după predarea prezentului raport de evaluare pot fi formulate în scris de beneficiarul raportului în maxim trei zile de la primirea lui. În caz contrar se presupune că beneficiarul raportului și l-a însușit în totalitate și nu are nicio obiecție de orice natură.

10. Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.

11. Valoarea estimată în raport se referă la întreaga proprietate și orice divizare sau alocare a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de divizare/alocare a fost prevăzută în raport.

12. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta corectitudinea și limitele proprietății, așa cum au fost indicate de proprietar și descrise în raport, corespund cu documentele de proprietate / cadastrale;

13. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

14. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

Ipoteze speciale:

- Conform solicitării beneficiarului s-a estimat **valoarea de despăgubire** pentru proprietatea imobiliară compusă din terenurile - drum în suprafața totală de 2812 mp afectate de expropriere situat pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, loc. Dumbravita, Jud. Timis, precizat în "Lista imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Asfaltare strada Blaise Pascal" UAT Dumbravita Județul Timis", studiul topografic de amplasament întocmit de S.C. TOPO MAS S.R.L. – prin Galiciu Adrian-Zeno în 2025 și avizat de către OCPI Timis.

Raportul de evaluare a fost efectuat în conformitate cu :

- *Legea nr. 255/2010*, cu modificările și completările ulterioare (L233/2020), pentru declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică pentru determinarea despăgubirilor - art. 11 alin. (7) și alin. (8)

- *Hotărârea nr. 53/2011* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local -la art. 8

- *L 33/1994* privind expropriere pentru cauza de utilitate publică art. 26

2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat de catre beneficiar decat in scopul declarat, folosirea in alt scop se poate face numai cu acordul evaluatorului.

Distribuirea sau publicarea totala sau partiala a acestui raport de evaluare se poate face numai cu acordul scris a evaluatorului care a intocmit raportul.

2.11 Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific faptele prezentate in acest raport ca fiind adevarate si corecte. De asemenea, certific faptul ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si de conditiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor. In plus, certific faptul ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si indicatiile asupra valorilor au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standarde, recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in sustinerea evaluatorului care semneaza mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) de catre unul din membrii autorizati special in acest sens de catre sus numita organizatie.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indelinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR si are asigurare profesionala.

Metodologia de evaluare este prevazuta in Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare și conformare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări și metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400), **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile editia 2022, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010 si cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, respectiv "Studiu de piata pentru privind valorile minime imobiliare din Judetul Timis, anul 2025" intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis.

Prezentul raport se realizeaza - in ceea ce priveste tipul valorii si estimarea acesteia, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022, in concordanta eu termenii de referinta si scopul evaluarii, avand in vedere instructiunile si informatiile primite de la client, exclusiv in contextul Legii nr. 255/2010.

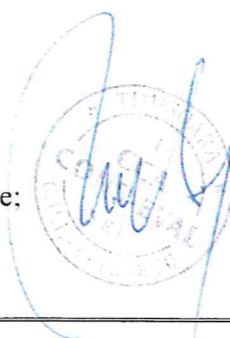
2.12 Descrierea raportului de evaluare

Raportul de evaluare contine 22 pagini fara anexe , este tiparit pe hartie si a fost transmis pe cale electronica.

3. Prezentarea datelor

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață sunt :

- documentarea, pe baza datelor si informatiilor solicitate clientului;
- inspectia proprietății de evaluat;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului de evaluare;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport de evaluare;



- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama; analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii și fundamentarea indicatiei asupra valorii finale.

3.1 Situatia juridica si surse de informatii

Documentele de proprietate, puse la dispozitie de proprietar/beneficiar, sunt :

- tabel proprietari str. Blaise Pascal – Anexa 1-2; CF-uri;
- plan de situatie intocmit de SC TOPO MAS SRL -Anexa1 ;
- Adeverinta nr.34520/19.03.2025 – eliberat de Comuna Dumbravita;

Sursele de informare utilizate sunt Studiul de piata intocmit de SC ROMPRICE SRL pentru Uniunea Notarilor Publici 2025, oferte pentru proprietatii imobiliare similare, din presa locala si de pe site-urile imobiliare specializate. Sursele de informare utilizate sunt credibile si de actualitate.

- ➔ In concluzie, dupa studierea tuturor actelor si documentelor puse la dispozitie, se constata *dreptul de proprietate deplin- in ipoteza speciala*, neafectat de alte drepturi subordonate (închirierea, restricții impuse de proprietarul anterior sau restricții impuse prin contract, etc.).

3.2 Date despre localizare, oras si vecinatati

Imobilele se afla in intravilanul comunei Dumbravita, in satul Dumbravita, str. BLAISE PASCAL .

Cateva date generale despre comuna Dumbravita, judetul Timis :

Localitatea Dumbrăvița este așezată într-o zonă de câmpie, cu altitudini în jur de 95,0 m.

Terenul este constituit din materiale foarte diverse: argile, prafuri, nisipuri, pietrișuri, loessuri, piemontane, depozite loesiare provenite din măcinarea dealurilor piemontane estice spălate de ape. Principalele tipuri de sol întâlnite sunt: brun roșcat de pădure, cernoziom, argiluvisoluri.

Apa freatică este prezentă în straturile nisipoase și în cele argiloase de grosime mai mare. Pâraiele Behela și Niarad sunt singurele cursuri de apă de suprafață, ce curg la cca 1 km depărtare de comună. Albiile sunt slab dezvoltate și debitele de apă scăzute.

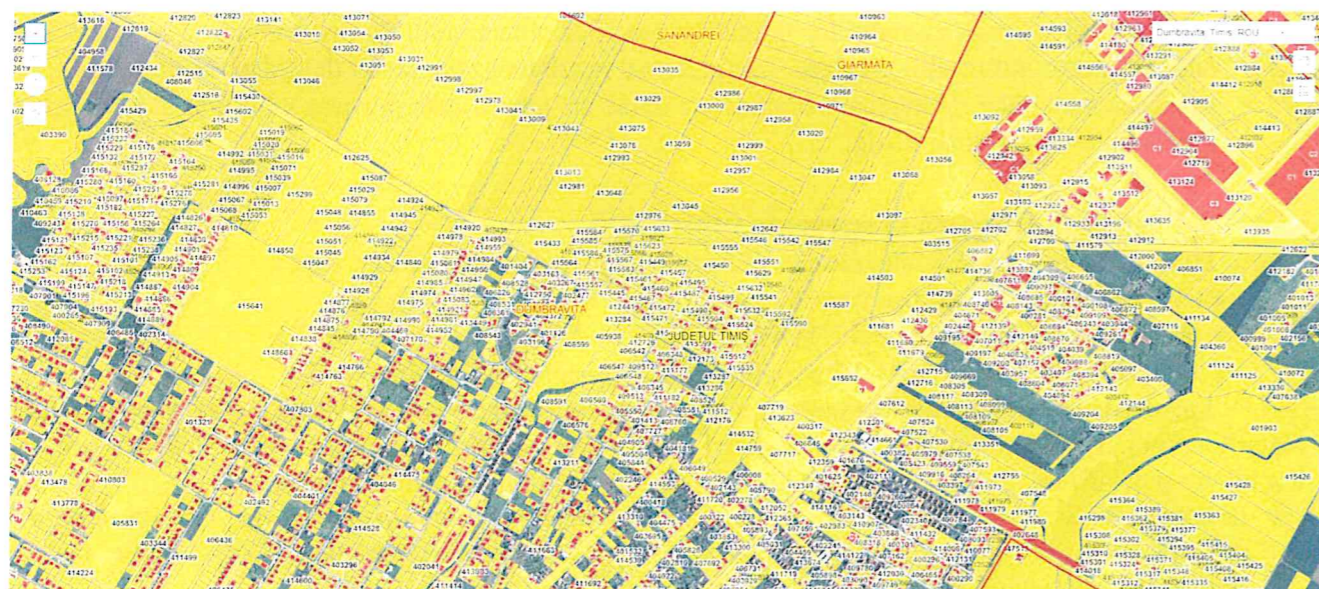
Studiile geotehnice efectuate au etalat următoarele condiții de fundare:

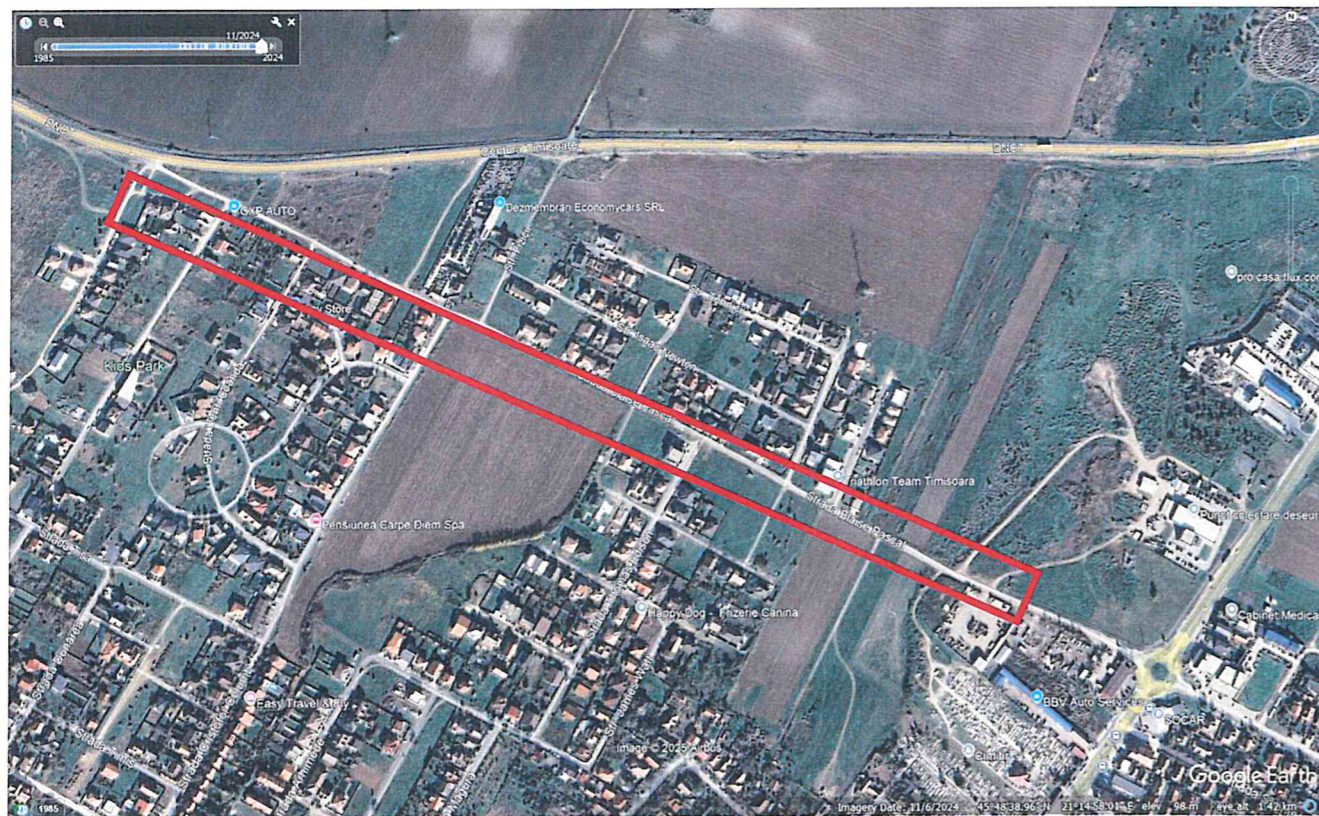
- teren bun de fundare h min-1,5 m;
- presiunea admisă p.a.-1,5 kgf/cm pătrați;
- apa freatică are nivelul între 2,9-3,0 m.

Localitatea se încadrează în zona cu grad de seismicitate de 7,5

- Perimetrul proprietatii imobiliare se afla in intravilanul comunei Dumbravita, str. BLAISE PASCAL, .







Perimetrul terenului se afla in comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL.

- ➔ Vecinatati : strada pietruită, cladiri rezidentiale.
- ➔ Utilitati: apa, canal, electricitate, gaz

3.3 Descrierea terenului

Terenul de evaluat are suprafata totala de 2812 mp – conform plan situatie. Este situata in intravilanul comunei Dumbravita in loc. Dumbravita, str. BLAISE PASCAL, . Categoria de folosinta : - drum .

Planurile aferente suprafetelor de teren sun prezentate in anexa.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains text in a circular arrangement, likely identifying the official or organization responsible for the document. The signature is cursive and appears to be 'M. M. M.'.



Caracteristicile zonei

Zona in care se afla terenul este circulata de catre locatari, iar nivelul foncic este relative scazut. In zona se gasesc urmatoarele utilitati : current, apa, canal, gaz. In apropiere exista magazine pentru aprovizionarea zilnica curenta.

Terenul se afla in apropierea Centrului Timisoarei , accesul facandu-se pe o strada asfaltata atat de pe str. Petofi Sandor. Ambientul este civilizat .

4. Analiza pietei imobiliare

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători.

Piața imobiliară este formată dintr-un grup de persoane sau de firme aflate în contact în vederea efectuării de tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, anteprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Piețele imobiliare nu sunt eficiente, bunurile nefiind omogene, astfel nu pot fi înlocuite imediat unele cu altele. Pe astfel de piețe există puțini cumpărători și vânzători. Valoarea ridicată a proprietăților necesită o putere mare de cumpărare, piețele imobiliare fiind influențate de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor și rata șomajului. Deciziile de cumpărare sunt în general influențate de tipul de finanțare oferit, volum creditului ce poate fi obținut, dobânzile, mărimea avansului și durata rambursării.

Piețele imobiliare nu se autoreglementează, existând multe reglementări guvernamentale și locale care afectează tranzacțiile imobiliare. Deși cererea și oferta de proprietăți imobiliare tind către echilibru, acest punct nu este atins și există întotdeauna un decalaj între ele. Participanții pe piața imobiliară nu sunt informați cu privire la prețurile de tranzacționare ale proprietăților imobiliare. Oricând pot să apară variații ale cererii datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației unei anumite zone. Proprietatea imobiliară nu se vinde rapid deoarece implică sume mari de bani și finanțarea nu se obține imediat.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.1 Analiza pietei imobiliare specifice

Tranzacțiile imobiliare în comuna Dumbravita precum și în zonele periferice sunt bazate în primul rând pe terenuri și case+terenuri pentru locuit dar și pe clădiri și terenuri pentru desfășurarea de activități economice. Cererea pentru imobile este datorată în special persoanelor fizice sau juridice din județ precum și din împrejurimi care au diverse afaceri sau investitori în domeniu. După creșterea prețurilor și a numărului de tranzacții începând la sfârșitul anului 2020, în prezent piața imobiliară este în creștere.

→ În ceea ce privește tranzacțiile cu terenuri de tipul proprietății evaluate, acestea sunt în scădere datorită posibilităților de finanțare/creditare .

În pofida creșterii piața imobiliară este caracterizată de experți ca fiind fragilă. Îmbunătățirea accesului la credite, coroborată cu creșterile de preț aplicate în ultimii ani de dezvoltatorii de locuințe, au condus la o revenire vizibilă a vânzărilor de spații nou construite.

Piața terenurilor din Dumbravita au înregistrat modificări pe parcursul anului 2024. În ce privește terenurile libere (curți construcții), prețurile se încadrează între 100-250 euro/mp funcție de dimensiuni, de forma și de distanța față de drumurile de acces, utilități, localizare etc.

4.2 Analiza cererii

Cererea de terenuri similare se caracterizează prin cumpărători informați care doresc să achiziționeze terenuri pentru construirea de case/vile și anexe gospodărești specifice.

În general cererea pe piața imobiliară, pe segmentul terenurilor libere, de tipul (Cc), se încadrează în intervalul prețurilor de 150 -250 euro/mp.

Cererea de imobile în zone similare păstrează trendul național, situându-se la jumătatea ofertei.

Pentru terenuri, de suprafața terenului evaluat, s-au identificat oferte în perioada martie 2025, dar mare parte din ele se referă la terenuri libere curți construcții pentru construirea de case/vile, blocuri și anexe gospodărești specifice.

4.3 Analiza ofertei

Prețurile de ofertă pentru terenuri cc sunt cuprinse în intervalul 150-250 euro/mp funcție de utilități, suprafața, de deschidere, de așezare față de drum principal, utilizare.

Pentru terenuri cc s-au identificat patru oferte în perioada martie 2025, situate în aceeași arie de poziționare.

4.4 Echilibrul pietei

În ce privește imobilul de evaluat se poate considera că piața este a vânzătorilor, cererea fiind limitată datorită limitării și scumpirii posibilităților de finanțare/creditare .

5. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare

Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Cea mai bună utilizare a unui activ, evaluat pe o bază de sine stătătoare, poate fi diferită de cea mai bună utilizare a acestuia, când activul face parte dintr-un grup, caz în care trebuie luată în considerare contribuția sa la valoarea totală a grupului.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerințe :

a) utilizarea să fie posibilă prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții de pe piață; b) utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic; c) utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atașate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite. Evaluatorul va lua în considerare atât cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber, cât și cea mai bună utilizare a proprietății considerată ca fiind construită.

➤ *Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.*

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii :

- cea mai buna utilizare a terenului liber;
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

CMBU a terenului considerat liber

La analiza CMBU pentru terenul considerat liber s-au avut în vedere următoarele :

- suprafața terenului ;
- forma terenului (aproximativ dreptunghi);
- amplasarea terenului (în zona slab circulata);
- utilitățile cu care este dotat terenul (are energie electrica, apa-canal, gaz);
- analiza pietei imobiliare.

In acest caz se presupune că terenul este liber. Astfel, se pot crea ipoteze de utilizari ale terenului, prin comparație cu alte proprietati, rezultand valoarea terenului. Se are în vedere faptul ca terenul este situat într-o zona cu cladiri/case cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (forma și dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietății, dupa cum urmează :

<i>Utilizare analizată</i>	<i>Criterii CMBU</i>			
	<i>Permisa legal</i>	<i>Posibila fizic</i>	<i>Fezabila financiar</i>	<i>Maxim productiva</i>
Arabila	nu	nu	nu	nu
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comercială/Birouri	nu	nu	nu	nu
Rezidentială	da	nu	nu	nu

In consecinta rezulta ca cea mai bună utilizare a terenului de evaluat este cea rezidentiala-drum.

CMBU a terenului considerat liber

La analiza CMBU pentru terenul considerat construit s-au luat in considerare, ca utilizare pentru constructive drum. In urma analizei de piata efectuate au rezultat urmatoarele concluzii : terenul de evaluat are destinatie - drum, lucru evidentiat de adeverinta eliberata de primarie si CF.

Avand in vedere cele prezentate mai sus rezultă faptul că pentru proprietatea de evaluat cea mai buna utilizare este cea actuala (- drum), schimbarea acesteia ducand la costuri suplimentare semnificative cu investitiile sau/si cu modernizarile.

6. Abordarea in evaluare si rationamentul

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare :

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

Tinand cont de scopul evaluării – despagubire- si legislatia in vigoare evaluatorul va estima si o vaaloare unitara pe tipul terenului (intravilan) si categoria de folosinta (curti constructii, drum, arabil, pasune) aplicand abordarea prin piata cat si prin valorile unitare conform grilei notarilor pentru anul 2025 emise de Uniunea Nationala a Notarilor Publici Timis.

6.1 Abordarea prin piata-teren

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. *Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.*

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață. Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot utiliza informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații (inclusiv date de contact pentru o verificare independentă), datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente :

- dreptul care oferă dovada despre pret si dreptul asupra proprietatii supus evaluarii;
- localizarile respective;
- calitatea terenului sau varsta si specificatiile constructiilor;
- utilizarea permisa sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliara;
- situatiile în care a fost determinat pretul si tipul valorii solicitat;
- data efectivă a dovezii despre pret si data evaluării solicitata.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt :

a) tehnicile cantitative :

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistica;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative :

- analiza comparatiilor relative;
- analiza tendintelor;
- analiza clasamentului si interviuri.



In abordarea prin piata, analiza preturilor proprietatilor comparabile se aplică în functie de criteriile de comparatie adecvate specificului proprietatii subiect. În abordarea prin piață, se analizeaza asemanarile si diferentele între caracteristicile proprietatilor comparabile si cele ale proprietății subiect si se fac ajustarile necesare în functie de elementele de comparatie.

In abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fara a se limita la acestea : drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat după cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele non-imobiliare ale proprietatii.

Pentru terenuri :

Valoarea de piață a terenului trebuie estimata avand în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele : comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii și dezvoltarii.

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate în considerare asemanarile și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în functie de elementele de comparatie.

➤ Elementele de comparatie includ : drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acesteia.

Atunci cand nu exista suficiente vanzări de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: extractia de pe piata, alocarea (proportia) si metode de capitalizare a venitului. Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor în :

- metodele capitalizării directe – metoda reziduală si capitalizarea rentei funciare, si
- metoda actualizării – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii și dezvoltarii.

Extractia de pe piata este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net. Metoda alocarii, cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal între valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

S-au folosit 4 comparabile de oferte de terenuri de pe site-urile de specialitate.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Localizare	Dumbravita str. Blaise Pascal	Dumbravita str. Cerna	Dumbravita str. Blaise Pascal	Dumbravita str. Blaise Pascal
Suprafata	619.00	776.00	617.00	1.600.00
Pret oferta (€/mp)	165.00	125.00	170.00	170.00
Utilitati	gaz metan: da; apa curenta: da; electricitate: da.	gaz metan: da; apa curenta: da; electricitate: da.	gaz metan: da; apa curenta: da; electricitate: da.	gaz metan: da; apa curenta: da; electricitate: da.
Tipul terenului	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc
Front stradal	da	da	da	da
Nivel/inclinatie	drept	drept	drept	drept
Telefon/contact	vezi anexa	vezi anexa	vezi anexa	vezi anexa
Diverse	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-619mp-254869874	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-776mp-246925264	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-617m2-pe-blaise-pascal-aproape-de-intersectie-cu-thomas-edison/432gg7f0e777633138h2d2e9fh174hi.html	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/comercial-1600mp-pe-colt-dumbravita-170e-mp/5ff400f41g1g7re31d42h30fh65d954f.html

Comparabilele si fisa de calcul pentru teren se regasesc in anexele la prezentul raport de evaluare.

Observatii privind ajustarile realizate pentru teren

○ Pentru TRANSMITERE DREPT ASUPRA PROPRIETATII, CONDITII DE FINANTARE, CONDITII DE VANZARE si CONDITII DE PIATA comparabilele sunt diferite cu terenul de evaluat si de aceea au fost ajustate.

○ Pentru RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică) s-au aplicat corectii de 85% terenul nefiind constructibil

○ Pentru SUPRAFATA TEREN s-au aplicat ajustari negative pentru comparabilele cu suprafete mai mici (valorile cerute pe piata pentru terenuri mici sunt mai mari decat cele cu suprafete mai mari);

○ Pentru LOCALIZARE s-au ajustat comparabilele cu plus – pozitionate mai slab - respectiv minus- mai bine pozitionate;

○ Pentru ACCES, ASEZARE FATA DE DRUM PRINCIPAL si UTILITATI nu a fost ajustata nicio comparabila, toate fiind similare cu terenul de evaluat.

○ Pentru FORMA nu a fost ajustata nicio comparabila, toate fiind similare cu terenul de evaluat;

○ Pentru PRET OFERTA a fost ajustata si a tinut cont de marja de negociere existent in piata la data evaluarii

In urma aplicarii metodei comparatiei directe (abordarea prin piata), se estimează urmatoarea valoarea unitara in functie de categoria de folosinta -drum:

Valoare teren abordarea prin piata: 217,478.60 LEI

6.3.Valoare conform grilei notarilor pentru anul 2025 :

Tinand cont de legislatia specifica din domeniul exproprierii pentru cauza de utilitate publica, evaluatorul a estimat valoarea de despagubire, avand la baza valoarea orientativa - asa cum este prezentata in "STUDIU DE PIATA PENTRU PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL TIMIS, ANUL 2025 " intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L.pentru Camera Notarilor Publici TIMIS".

Metoda efectiva de evaluare a fost realizata in conditiile impuse de Art. 8, alin. (1) din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

"Expertul evaluator specializat in evaluareaproprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluareprevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 771 alin (5) din Legea nr. 571/2003privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

Nu a fost aplicata o tehnica de evaluare propriu-zisa - in acceptiunea Standardelor de evaluare a bunurilor, evaluarea realizandu-se prin incadrarea in grilele din expertiza intocmita si actualizata de camera notarilor publici - "STUDIU DE PIATA PENTRU PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL TIMIS, ANUL 2025" intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis

Astfel, evaluatorul, in baza informatiilor furnizate de catre Client, referitoare la: apartenenta si situarea in cadrul localitatii, suprafata si categoria de folosinta, va proceda la identificarea caracteristicilor specifice proprietatii in cauza, asa cum sunt sistematizate, identificate si precizate in cadrul "STUDIULUI DE PIATA PENTRU PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL TIMIS, ANUL 2025" .

In conditiile aratate mai sus: valoarea de despagubire pentru terenul in cauza, este stabilita in primul rand de situarea terenului in cadrul localitatii (extravilan/intravilan) si de categoria de folosinta a acestuia, respectiv: teren situat in intravilanul comunei Dumbravita, loc. Dumbravita si avand categoria de folosinta drum si situate in zona C.

In urma parcurgerii metodologiei de calcul anterior prezentate, a fost estimata valoarea de despagubire pentru proprietatea imobiliara (teren) indicat de catre client, astfel:

Metodologia efectiva de calcul:

TEREN INTRAVILAN-DRUM:

Se porneste de la valoarea de baza a terenului - in conformitate cu ANEXA 14 din "Studiu de piata pentru privind valorile minime imobiliare din Judetul Timis, anul 2025" intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis, respectiv teren intravilan - drum – zona C Dumbravita:

Valoare teren - drum = 14,25 EURO/mp (se aplica 15% din valoarea terenului pentru zona C, respectiv 95 euro/mp).

In conformitate cu valorile minime ale terenurilor intravilane din Studiu de piata privind valorile minime imobiliare in Judetul Timis pentru anul 2025" intocmit de catre S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timis:

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat cf. grilei notarilor (mp)	Valoar uitara grila notarilor euro/mp (Anexa 14)	Valoar uitara grila notarilor lei/mp	Valoare despagubire grila notarilor euro	Valoare despagubire grila notarilor lei
1	411518	4973	406	14.25	70.92	5,785.50	28,793.52
2	408599	37560	144	14.25	70.92	2,052.00	10,212.48
3	415588	7373	139	14.25	70.92	1,980.75	9,857.88
4	415590	9827	185	14.25	70.92	2,636.25	13,120.20
5	415591	1800	34	14.25	70.92	484.50	2,411.28
6	415603	1800	34	14.25	70.92	484.50	2,411.28
7	415552	5000	94	14.25	70.92	1,339.50	6,666.48
8	415593	10000	187	14.25	70.92	2,664.75	13,262.04
9	415592	5000	94	14.25	70.92	1,339.50	6,666.48
10	415518	4325	81	14.25	70.92	1,154.25	5,744.52
11	415556	684	684	14.25	70.92	9,747.00	48,509.28
12	415433	13397	392	14.25	70.92	5,586.00	27,800.64
13	415434	1124	252	14.25	70.92	3,591.00	17,871.84
14	415436	918	86	14.25	70.92	1,225.50	6,099.12
Total			2812			38,845.50	193,327.92

Calcul daune (despagubiri) la valoare cf. L.225/2010:

Pentru estimarea cuantumului valorii despagubirilor aferente proprietarilor de terenuri, la valoarea de piata estimata se adauga o dauna ca efect al expropriarii in procent total de 10 %, care reprezinta suma urmatoarelor: 2% comision unei societăți de intermediari imobiliare, 2,5% cheltuieli notariale suportate de cumpărător, 0.5% taxa de inscriere la OCPI și 5% o estimare a cheltuielilor suplimentare legate de deplasări, publicitate.

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata de expropriat cf. grilei notarilor (mp)	Valoare despagubire grila notarilor euro	Valoare despagubire grila notarilor lei	Daune lei	Valoare despagubire lei	Valoare despagubire euro
1	411518	406	5,785.50	28,793.52	2,879.35	31,672.87	6,364
2	408599	144	2,052.00	10,212.48	1,021.25	11,233.73	2,257
3	415588	139	1,980.75	9,857.88	985.79	10,843.67	2,179
4	415590	185	2,636.25	13,120.20	1,312.02	14,432.22	2,900

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata de expropriat cf. grilei notarilor (mp)	Valoare despagubire grila notarilor euro	Valoare despagubire grila notarilor lei	Daune lei	Valoare despagubire lei	Valoare despagubire euro
5	415591	34	484.50	2,411.28	241.13	2,652.41	533
6	415603	34	484.50	2,411.28	241.13	2,652.41	533
7	415552	94	1,339.50	6,666.48	666.65	7,333.13	1,473
8	415593	187	2,664.75	13,262.04	1,326.20	14,588.24	2,931
9	415592	94	1,339.50	6,666.48	666.65	7,333.13	1,473
10	415518	81	1,154.25	5,744.52	574.45	6,318.97	1,270
11	415556	684	9,747.00	48,509.28	4,850.93	53,360.21	10,722
12	415433	392	5,586.00	27,800.64	2,780.06	30,580.70	6,145
13	415434	252	3,591.00	17,871.84	1,787.18	19,659.02	3,950
14	415436	86	1,225.50	6,099.12	609.91	6,709.03	1,348
Total		2812	38,845.50	193,327.92	19,332.79	212,660.71	42,730.00

7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale

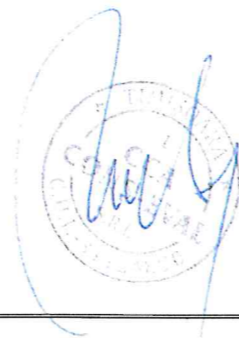
In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, in opinia evaluatorilor, a fost estimata urmatoarea **VALOARE DE DESPAGUBIRE** pentru imobilul supus expropriarii:

Valoare despagubire totala: 212,660.71 lei, respectiv 42.730 euro

(valoarea nu include TVA)

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerentele privind valoarea estimata sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este eel anuntat de BNR pentru data evaluarii 20.03.2025: 4,9768 LEI/ 1 EURO;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate in acest raport nu contin TVA;
- Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.



8. ANEXE**8.1. FISE/GRILE DE CALCUL, COMPARABILE, ABORDAREA PRIN PIATA****FISE/GRILE DE CALCUL, COMPARABILE.**

EVALUAREA TERENULUI – ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
Elemente de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Suprafața (mp)	2812	619.00	776.00	617.00	1,600.00
Preț ofertă/vânzare (€/mp)	-	165	125	170	170
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/ofertă)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piața specifică (%)		-5%	-5%	-5%	-5%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-8	-6	-9	-9
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (€/mp)		157	119	162	162
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS		Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PREȚ AJUSTAT		157	119	162	162
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	da (drum)	Cc	Cc	Cc	Cc
Cuquantum ajustare (%)		-85%	-85%	-85%	-85%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-133	-101	-137	-137
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		24	18	25	25
CONDIȚII DE FINANȚARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT		23.75	17.75	24.50	24.50
CONDIȚII DE VÂNZARE	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare	Nepărtinitoare
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT		23.75	17.75	24.50	24.50
CONDIȚII DE PIAȚĂ	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		23.75	17.75	24.50	24.50
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
Localizare	Com. Dumbravita, str. Blaise Pascal	Dumbravita str. Blaise Pascal	Dumbravita str. Cerna	Dumbravita str. Blaise Pascal	Dumbravita str. Blaise Pascal
Comparativ cu subiectul		locație similara	locație mai slaba	locație similara	locație mai buna
Cuquantum ajustare (%)		-10%	3%	-10%	-10%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-2.38	0.53	-2.45	-2.45
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		21.38	18.28	22.05	22.05
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA (mp)	2812	619	776	617	1600
Cuquantum ajustare (%)		-15%	-15%	-15%	-8%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-3.21	-2.74	-3.31	-1.76
DESTINAȚIA (utilizare terenului)	Drum	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc	Intravilan, Cc
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%

Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
AMENAJĂRI EXTERIOARE (străzi, trotuare)	pietruit	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
TOPOGRAFIE/RELIEF	Drept	Drept	Drept	Drept	Drept
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
UTILITĂȚI DISPONIBILE	toate	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
FORMĂ ÎN PLAN & DESCHIDERE	regulată	similar	similar	similar	similar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Total ajustare caracteristici fizice%		-15%	-15%	-15%	-8%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-3.21	-2.74	-3.31	-1.76
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		18.17	15.54	18.74	20.29
Cheltuieli pentru aducere la stadiul de teren constructibil	nu	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		18.17	15.54	18.74	20.29
Ajustare totală brută absolută	(€)	5.58	3.27	5.76	4.21
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	25.00%	18.00%	25.00%	18.00%
Număr de ajustări	(buc.)	3	2	2	2
VALOARE DE PIAȚĂ* :	15.54	€/mp			
	43,698.48	euro			
	217,478.60	LEI			

* Conform GEV 630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară (Comparabila 2) care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări brute absolute. (Curs valutar BNR: 4,9768 lei/€)



CALCUL CONFORM ABORDARII PRIN PIATA

Nr. Crt.	Județ	UAT	Denumire	Numele si prenume proprietar /definator teren	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata expropriat (mp)	Valoar unitara euro/mp	Valoar unitara lei/mp	Valoare despagubire total euro	Valoare despagubire total lei
1	Timis	Dumbravita	Teren	POPOVICI IONUȚ-MIHAI	A 191/1/9/40	411518	4973	406	15.54	77.34	6,309.24	31,399.83
2	Timis	Dumbravita	Teren	HUȘANU OANA-LIVIA PĂIUȘAN CAIUS-NOEL-BOGDAN	A 1911/6/2	408599	37560	144	15.54	77.34	2,237.76	11,136.88
3	Timis	Dumbravita	Teren	ZIPPEL ANNA	A 197/5/20/2	415588	7373	139	15.54	77.34	2,160.06	10,750.19
4	Timis	Dumbravita	Teren	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	197/5/20/1	415590	9827	185	15.54	77.34	2,874.90	14,307.80
5	Timis	Dumbravita	Teren	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	0	415591	1800	34	15.54	77.34	528.36	2,629.54
6	Timis	Dumbravita	Teren	MIHALAS LIDIA	197/5/16	415603	1800	34	15.54	77.34	528.36	2,629.54
7	Timis	Dumbravita	Teren	HADNAGY MAGDOLNA DAROCZ ELISABETA DAROCZ ERZSEBET	0	415552	5000	94	15.54	77.34	1,460.76	7,269.91
8	Timis	Dumbravita	Teren	CSENDES ALEXANDRU KOSZTOLANYI COLOMAN HAIKA ROBI HAIKA MELINDA	0	415593	10000	187	15.54	77.34	2,905.98	14,462.48
9	Timis	Dumbravita	Teren	POKKER CRISTIAN PAVEL POKKER ADINA OANCEA ROXANA OANCEA CRISTIAN-IULIAN FUTURE BUILDING CONCEPT SRL	0	415592	5000	94	15.54	77.34	1,460.76	7,269.91
10	Timis	Dumbravita	Teren	FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN FIRU RALUCA-ANDREEA	0	415518	4325	81	15.54	77.34	1,258.74	6,264.50
11	Timis	Dumbravita	Teren	S.C. NEDEX GRUP SRL	0	415556	684	684	15.54	77.34	10,629.36	52,900.20
12	Timis	Dumbravita	Teren	SOCIETATEA ADY-SYNG SRL	0	415433	13397	392	15.54	77.34	6,091.68	30,317.07
13	Timis	Dumbravita	Teren	SERFEZEU LIA-NICOLETA	0	415434	1124	252	15.54	77.34	3,916.08	19,489.55
14	Timis	Dumbravita	Teren	SERFEZEU LIA-NICOLETA SERFEZEU IONEL-MARCEL	0	415436	918	86	15.54	77.34	1,336.44	6,651.19
Total								2812			43,698.48	217,478.59

COMPARABILE

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-619mp-254869874>

Oportunitate de investitie! Teren in Dumbravita!

102.135 €

Marian Dobre
0773700389

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activază notificările

Oportunitate de investitie! Teren in Dumbravita! - 102.135 €

Descriere

Aveți o oportunitate de investiție în comuna Dumbravita, sat Dumbravita, în apropierea școlii și a magazinului. Terenul este de 619 mp și este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de construcții. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este în posesia tuturor actelor necesare pentru vânzare.

Caracteristici:

- Suprafață teren: 619 mp
- Tip teren: teren de construcții
- Statut: teren în posesia unei persoane fizice
- Proiect: proiect de construcție
- Utilitate: utilitate publică

Marina Dobre - agent imobiliare
Tel: 0773700389

Specificații

imobiliare.ro

Oportunitate de investitie! Teren in Dumbravita! - 102.155 €

0773700389

Specificatii

Suprafata teren	819 mp	20.84 m
Tip teren	Constructie	
Tip constructie	Intrucata	

UTILITATI	AVENJARE STRAZI
Apă	Da
Electricitate	Da
Canalizare	Da

ALTE CARACTERISTICI	COMISION
Stare teren	curat

Calculator de credit ipotecar



0773700389

Cere detalii prin email

Trimite mesaj

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-776mp-246925264>

Descriere

LB Invest Imobiliare va aduce în prezentare o parcelă de teren situată în localitatea Dumbrăvița cu acces facil către centura.

Suprafață: 776 mp
 Frontstradă: 20m
 Regiune: în zona P+M (parter + Terță + mansardă)
 Destinație: Locuință individuală

Punctele de interes și avantajele ale locației:
 - 600m Distanța de la SPS Dumbrăvița (scara scolare) pentru familie cu copii;
 - acces rapid către centura Turzoane;
 - 3 km Distanță de centrul din zona se găsește și o primărie, magazine, mijloc de transport;

Pentru stabilirea unei vizionări puteți contacta la numărul de telefon arătat și veți avea parte de tot suportul necesar în găzduirea școlii perfect pentru a vedea terenul tău!

[Citește mai puțin](#)

Specificații

Suprafață teren	776 mp	Frontstradă:	20 m
Tip teren	Construcții	P+M	35%
Clasificarea teren	Intravilan	Situație urbanistică	Certificat Urbanism

imobiliare.ro 25 ani de calitate imobiliare

Parcels de vânzare Dumbravita 776 mp- 0%COMISION - 97.000 €

Salvează 0734641540

Specificații

Suprafața teren	776 mp	Front strada	20 m
Tip teren	Construcții	RQ 7	35%
Clasificarea teren	Intravilan	Sursă de apă urbană	Certificat Urbanism

DESTINAȚIE

Rezidențial

LITILITĂȚI

Utilități apă

AMENAJARE STRAZI

Asfalt

Său natural

ALTE CARACTERISTICI

La bușoi

Autoparcare

Vegetație

600 m distanță de șosea

5 km distanță de centru - zona a centru comercial

Calculator de credit ipotecar



imobiliare.ro 25 ani de calitate imobiliare

0734641540

Cere detalii prin email

Trimito mesaj

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-617m2-pe-blaise-pascal-aproape-de-intersectie-cu-thomas-edison/432gg7f0e7777633138h2d2e9fh174hi.html>

publi24.ro

Teren 617m2 pe Blaise Pascal aproape de intersectie cu Thomas Edison

105 000 EUR negociabil

Gheorghe S.
0731071992

Contactează vânzătorul

Carabane țanase 2929

Distribuie anunțul pe

Descriere

Proprietar vând teren cuți construită pe str Blaise Pascal vizavi de nr 26 la 30 m de intersectie cu str Thomas Edison cu o suprafață de 617 m2 front strada 17 m destinată locuințe și servicii către populație PGT 40% regim de înălțime P+2E+1A utilitate plus extindere apă gaze acititate 43 timp teren verde în lista parcelor 116060

publi24.ro

Distribuie anunțul pe

Descriere

Proprietar vând teren cuți construită pe str Blaise Pascal vizavi de nr 26 la 30 m de intersectie cu str Thomas Edison cu o suprafață de 617 m2 front strada 17 m destinată locuințe și servicii către populație PGT 40% regim de înălțime P+2E+1A utilitate plus extindere apă gaze acititate 43 timp teren verde în lista parcelor 116060

Fă oferta

0731071992

Anunțuri recomandate

<p>Proprietar vând teren pentru casa</p> <p>110.000 EUR</p>	<p>Teren Dumbravita 749 mp</p> <p>125.000 EUR</p>	<p>Teren de vanzare Dumbravita</p> <p>155 EUR</p>
---	---	---



publi24.ro

Teren 617m2 pe Blaise Pascal aproape de intersecție cu Thomas Edison

105 000 EUR negociabil

Gheorghe S.

0731071002

Contactează vânzătorul

Caracteristici: 2539

Distribuie anunțul pe

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/comercial-1600mp-pe-colt-dumbravita-170e-mp/5ff400f41q1g7ge31d42h30fh65d954f.html>

publi24.ro

Comercial 1600mp pe colt, Dumbravita, 170E mp

286 000 EUR

Catalin

0771702256

Contactează vânzătorul

Caracteristici: 2939

Descriere

Acces din Centura sau C. Lipovei 1600mp pe B. Pascal colt J. Kipler, satga bloc, 27h plus 800mp spatiu verde, 17E mp+TVA, Dumbravita, 212 000E+TVA (SAU coltul opus 1290mp 200 000E)

publi24.ro

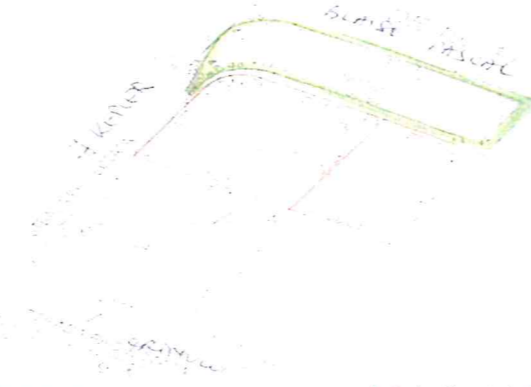
Descriere

Acces din Centura sau C1 pe vii 1500mp, pe B Pascal colt u Kepler langa bloc 276 plus 500mp spatii verzi (7E mp+7VA) Dumbravita 272.000E+1VA (SAU comul cput 1290mp, 229.000E)

0771762256

Anunturi recomandate

 250.000 EUR	 105.000 EUR	 229.000 EUR
-----------------	-----------------	-----------------



publi24.ro

Comercial, 1600mp pe coit, Dumbravita, 170E mp

286.000 EUR

Catalin

0771762256

Contacteaza vânzătorul

Caracteristici 2939

Masa

Distribuire anuntul pe

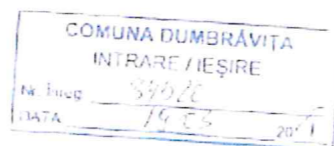
8.2. CALCUL VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR

CALCUL CONFORM GRILEI NOTARILOR DIN ROMANIA 2025															
Nr. Crt.	Județ	UAȚ	Denumire	Numele și prenume proprietar /deținător teren	Nr.Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat c/ grilei notarilor (mp)	Valoara uitara grila notarilor euro/mp (Anexa 14)	Valoara uitara grila notarilor lei/mp	Valoarea despagubire grila notarilor euro	Valoarea despagubire grila notarilor lei	Daune lei	Valoarea despagubire lei	Valoarea despagubire euro
1	Timis	Dumbravita	Teren	POPOVICI IONUT-MIHAI	A191/1/9/40	411518	4973	406	14.25	70.92	5,785.50	28,793.52	2,879.35	31,672.87	6,364
2	Timis	Dumbravita	Teren	HUȘANU OANA-LIVIA PĂLUIȘAN CAIUS-NOEL-BOGDAN	A191/1/6/2	408599	37560	144	14.25	70.92	2,052.00	10,212.48	1,021.25	11,233.73	2,257
3	Timis	Dumbravita	Teren	ZIPEL ANNA	A197/5/20/2	415588	7373	139	14.25	70.92	1,980.75	9,857.88	985.79	10,843.67	2,179
4	Timis	Dumbravita	Teren	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	197/5/20/1	415590	9827	185	14.25	70.92	2,636.25	13,120.20	1,312.02	14,432.22	2,900
5	Timis	Dumbravita	Teren	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	0	415591	1800	34	14.25	70.92	484.50	2,411.28	241.13	2,652.41	533
6	Timis	Dumbravita	Teren	MIHALAS LIDIA	197/5/1/6	415603	1800	34	14.25	70.92	484.50	2,411.28	241.13	2,652.41	533
7	Timis	Dumbravita	Teren	HADNAGY MA GDOLNA DAROCZ ELISABETA DAROCZ ERZSEBET	0	415592	5000	94	14.25	70.92	1,339.50	6,666.48	666.65	7,333.13	1,473
8	Timis	Dumbravita	Teren	KIS IRINA-EDITH CSENDES ALEXANDRU KOSZTOLANYI COLOMAN HAIKA ROBI HAIKA MELINDA	0	415593	10000	187	14.25	70.92	2,664.75	13,262.04	1,326.20	14,588.24	2,931
9	Timis	Dumbravita	Teren	POKKER CRISTIAN PA VEL POKKER ADINA OANCEA ROXANA OANCEA CRISTIAN-IULIAN FUTURE BUILDING CONCEPT SRL	0	415592	5000	94	14.25	70.92	1,339.50	6,666.48	666.65	7,333.13	1,473
10	Timis	Dumbravita	Teren	FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN FIRU RALUCA-ANDREEA	0	415518	4325	81	14.25	70.92	1,154.25	5,744.52	574.45	6,318.97	1,270
11	Timis	Dumbravita	Teren	S.C. NEDEX GRUP SRL	0	415556	684	684	14.25	70.92	9,747.00	48,509.28	4,850.93	53,360.21	10,722
12	Timis	Dumbravita	Teren	SOCIETEA TEA ADY-SYNG SRL	0	415433	13397	392	14.25	70.92	5,586.00	27,800.64	2,780.06	30,580.70	6,145
13	Timis	Dumbravita	Teren	SERFEZEU LIA-NICOLETA	0	415464	1124	252	14.25	70.92	3,591.00	17,871.84	1,787.18	19,659.02	3,950
14	Timis	Dumbravita	Teren	SERFEZEU LIA-NICOLETA SERFEZEU IONEL-MARCEL	0	415456	918	86	14.25	70.92	1,225.50	6,099.12	609.91	6,709.03	1,348
Total											38,845.50	193,327.92	19,332.79	212,660.71	42,730.00

Nota: Conform Grilei notarilor publici -2024 - ANEXA 14 calculul valorii terenului intravilan utilizare drum se calculeaza dupa cum urmeaza : se aplica 15% din valoarea terenului pentru zona C. respectiv 95 euro/mp.



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307150 – DUMBRĂVIȚA Str. PETOFI SĂNDOR, nr. 31
TEL. 0256/214272 FAX. 0256/401095 CUI 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adevărește că imobilele enumerate în tabelul anexat, vor fi afectate de lucrările privind modernizarea prin asfaltare a bulevardului Blaise Pascal, situat în intravilanul localității și au destinația de drum, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023.

Se menționează faptul că terenurile cu destinația de drum prezentate în anexa alăturată, nu se află în proprietatea comunei Dumbrăvița, motiv pentru care este necesară exproprierea unor suprafețe din suprafața totală a acestora.

Adeverința s-a eliberat din oficiu, fiind necesară S.C. TOPO MAS S.R.L. la evaluarea terenurilor în cadrul lucrărilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică privind realizarea obiectivului: „Asfaltare bulevard Blaise Pascal, comuna Dumbrăvița, județul Timiș”.

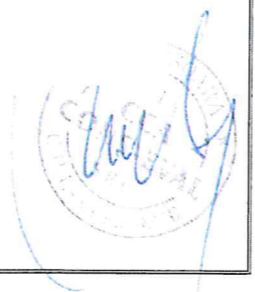
PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

.....
Horia-Grigore BUĞARIN



COMP. PATRIMONIU-GIS-CADASTRU

.....
Lucian-Marius BLAGA



COMUNA DUMBRĂVIȚA
 ÎNTRĂRE / IEȘIRE
 Nr. înreg. 496/01
 DATA 14.05.2011

Viteze

Lista imobilelor proprietate privata care constituie conditiile de exportare pentru obiectivul "Acțiunile strada Blone Pascal" UAT Dumbrăvița, Județul Timiș

No. crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele / denumirea defn. terenului	Parcela	Nr. Carte Funciară/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totală (mp)	Categ. de folosință	Destinația conform P.U.G. 2011	Intravilan / Extravilan	Suprafața de exportare (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Timiș	Dumbrăvița	SCOPRIȚIȘI / MIHAI	A/191/1906	41153	4973	Oramă	Oramă	intravilan	10
2	Timiș	Dumbrăvița	HELIANTE/OMAGIA/LEILA	A/191/1902	41196	4780	Acidul	Oramă	intravilan	4,6
3	Timiș	Dumbrăvița	PAL/SAI/CAT/SAF/CI/GR/DA/SH	A/191/202	41384	7373	Acidul	Oramă	intravilan	4
4	Timiș	Dumbrăvița	ZEPPI/AVIVA	A/191/201	41384	9827	Acidul	Oramă	intravilan	30
5	Timiș	Dumbrăvița	SOKS/DOBOKA/GEORGE/GE	A/191/201	41391	1800	Acidul	Oramă	intravilan	85
6	Timiș	Dumbrăvița	MCHAS/ALIDA	127/516	41503	1800	Acidul	Oramă	intravilan	14
7	Timiș	Dumbrăvița	HAIPIAN/MAURICIANA OMAGIA/LEILA DA/SC/CI/GR/DA/SH K/5/BRIN/ACT/CI		41557	5000	Acidul	Oramă	intravilan	54
8	Timiș	Dumbrăvița	CENSIUS/ALXANDRU ROȘU/DOLAN/ȘI/COLOMAN HA/KA/R/RI		41593	10000	Acidul	Oramă	intravilan	37
9	Timiș	Dumbrăvița	POWLES/CRISTIAN/PAVEI POK/CI/GR/DA/SH OMAGIA/LEILA		41592	5000	Acidul	Oramă	intravilan	54
10	Timiș	Dumbrăvița	OMAGIA/LEILA/CI/GR/DA/SH P/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH P/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH		41514	5523	Acidul	Oramă	intravilan	31
11	Timiș	Dumbrăvița	SC/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH		41556	481	Acidul	Oramă	intravilan	64
12	Timiș	Dumbrăvița	SC/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH		41543	1370	Acidul	Oramă	intravilan	72
13	Timiș	Dumbrăvița	SC/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH		41331	1124	Acidul	Oramă	intravilan	252
14	Timiș	Dumbrăvița	SC/CI/GR/DA/SH/CI/GR/DA/SH		41542	913	Acidul	Oramă	intravilan	50
Total										
2412										

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA COM. P. DUMBRĂVIȚA, CALĂȘARI
 Horia Găspărescu Ioana-Maria Bănuș



anexa 14

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Timișoara

Jimbolia	zona A	38	Cenei	7	Giroc	zona A	140	Mosnița Veche	A	85	
	alte zone	15	Bobda	6		zona B	95		zona B	75	
Recaș		20	Checea	6		zona C	45		zona C	45	
Bazoș		10	Cheveșu Mare	11		zona D	25		zona D	25	
Izvin		20	Dragșina	22	Chișoda	zona A	130	Rudicica		45	
Herneacova		13	Vucova	5		zona B	85	Urșeni	zona A	70	
Nadăș		5	Dudeștii Noi	30		zona C	40		zona B	75	
Petrovaselo		7	Dumbravița	zona A	170	Giulvaz	8		zona C	45	
Stanciova		5		zona B	130	Crai Nou	3	Orțișoara	zona D	25	
Becicherecu Mic		26		zona C	95	Ivanda	3	Câlcea		9	
Biled		19		zona D	55	Rudna	3	Cornești		12	
Bogda		6		zona E	30	Iecea Mare	9	Seceani		6	
Altringen		5	Fibiș	8	Mașloc	8	Oțelec	5	Parța		25
Buzad		5	Foeni	4	Alioș	5	Peciu Nou	17	Diniș		9
Charlottenburg		8	Crucești	3	Remetea Mică	3	Sânmartinu Sărbesc				7
Comeat		3	Ghiroda	zona A	100	Mosnița Noua	zona A	120			
Sintar		3		zona B	55		zona B	85			
Bucovăț		28		zona C	30		zona C	75			
Bazoșu Nou		23	Giarmata Vii	45		zona D	45				
Carpiniș		16	Giarmata	40	Albina		25				
Iecea Mică		7	Cerneteaz	35							

ROMPRICE

e-mail: office@romprice.ro, tel: 0769688998, 0726199799, fax: 0356422720
www.romprice.ro

anexa 14

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Pișchia	20	Sacoșu Turcesc	11	Săcălaz	40	Sag	zona A	75
Bencecu de Jos	7	Berini	6	Beregșău Mare	18		zona B	60
Bencecu de Sus	7	Icloda	6	Beregșău Mic	7		zona C	30
Murani	8	Otvești	6	Sănandrei	zona A	60	Șandra	10
Sălciua Nouă	5	Stămora Română	6		alte zone	30	Uihei	4
Remetea Mare	33	Uliuc	7	Carani	18	Uivar	5	
Ianova	16	Unip	5	Covaci	35	Ionel (Iohannisfeld)	4	
		Satchinez	9	Sănmihalu Roman	45	Pustiniș	4	
		Bărateaz	6	Sănmihalu German	18	Răuți	2	
		Hodoni	6	Utvin	50	Sânmartinu Maghiar	3	

Notă:

1. Valorile pentru parcelele de teren intravilan sunt exprimate în euro pe metrul pătrat, se aplică tuturor categoriilor de folosință, cu excepția drumurilor, spațiilor verzi și parcelelor supuse interdicției permanente de construcție.
2. Pentru parcelele de teren intravilan a căror suprafață depășește 1.000 mp situate în localități unde există zonare, pentru zonele A și B, valoarea suprafeței ce depășește această limită va fi redusă cu 20%, iar pentru prima 3.000 mp se va determina conform tabelului de mai sus.
3. Pentru parcelele de teren intravilan a căror suprafață depășește 1.000 mp situate în localități fără zonare sau în zonele C, D, E, respectiv "Alte zone" din localitățile în care există zonare, valoarea suprafeței ce depășește această limită va fi redusă cu 80%, iar valoarea pentru prima 3.000 mp se va determina conform tabelului de mai sus.
4. Dispozițiile de la punctele 2 și 3 se aplică și parcelelor de teren adiacente care au cel puțin o latură comună, sunt parte a unei singure tranzații și a căror suprafață cumulată depășește 3.000 mp.
5. Pentru terenurile încadrate în categoria de folosință drum valoarea va fi redusă cu 85%.
6. Pentru terenurile destinate spațiilor verzi sau pentru orice alt teren supus unei interdicții totale de construcție permanentă valoarea va fi redusă cu 70%.

ROMPRICE

e-mail: office@romprice.ro, tel: 0769688998, 0726199799, fax: 0356422720
www.romprice.ro

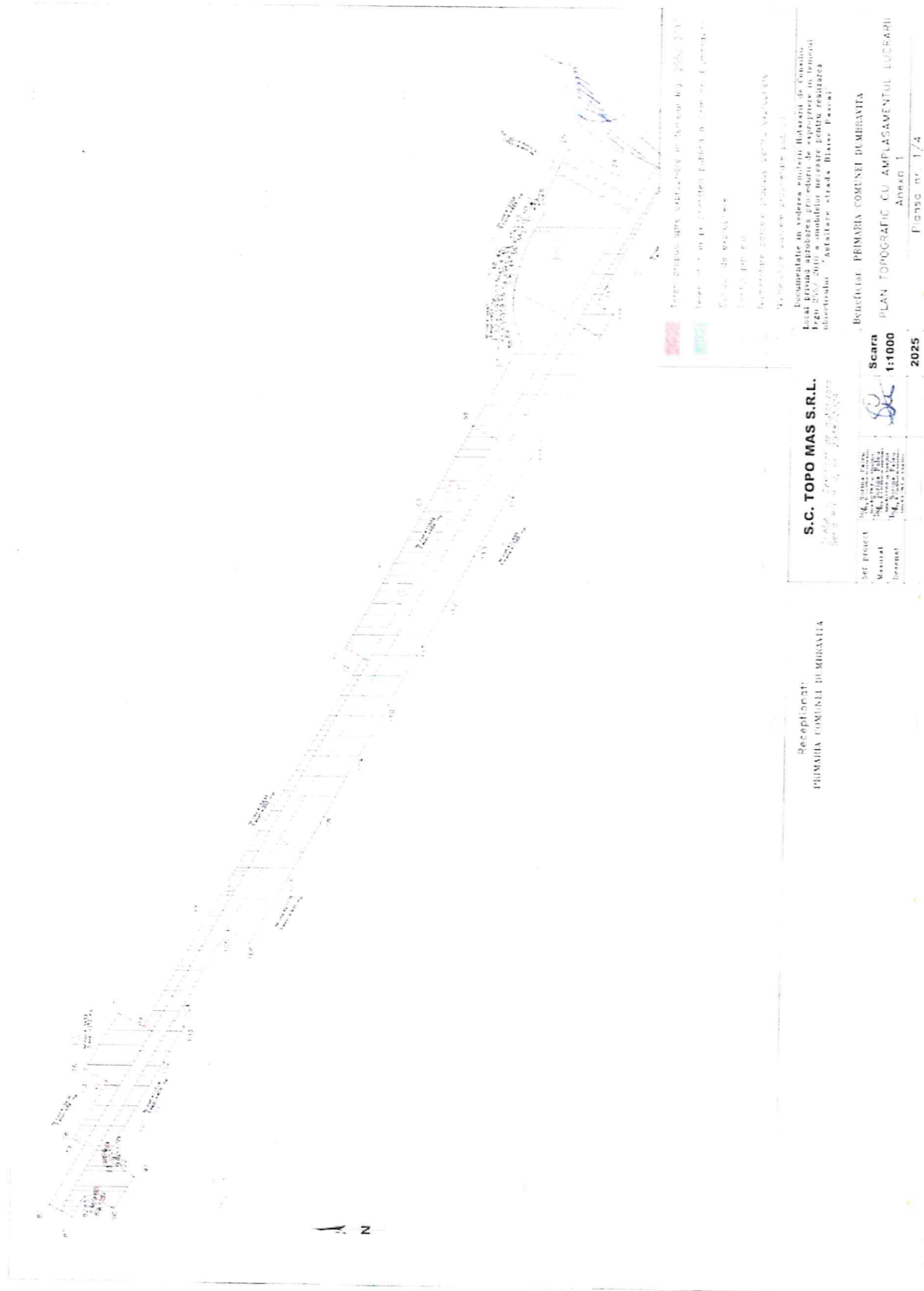
anexa 23

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

40	Bărzava	Dumbravita Vest	B
41	Bega	Dumbravita Vest	C
42	Belgrad	Cora	C
43	Beregășului	Cora	D
44	Berlin	Primaverii	A
45	Berna	Cora	C
46	Berzei	Lacului	D
47	Bistrita	Dumbravita Vest	B
48	Blaise Pascal	Dumbravita Vest	C
49	Bobălna	Vatra Veche	A
50	Bobălnita	Vatra Veche	A
51	Brad	Cora	B
52	Brasilia	Cora	C
53	Bratislava	Cora	C
54	Brândusei	Lacului	D
55	Bruxelles	Primaverii	A
56	Bruxelles II	Primaverii	A
57	Bucuresti	Cora	C
58	Budapesta	Primaverii	A
59	Buenos Aires	Cora	C
60	Bujonilor	Lacului	D
61	Caisului	Padurea Verde	B
62	Cameliei	Primaverii	A
63	Camil Petrescu	Dumbravita Vest	C
64	Caras		B
65	Carpati	Vatra Veche	A
66	Castanilor	Padurea Verde	B
67	Castilia	Vatra Veche	A
68	Cedrului	Padurea Verde	B
69	Cellini	Cora	C
70	Centaur	Dumbravita Vest	B
71	Centenarului (Tapia)	Cora	D
72	Centura		D
73	Cerna	Dumbravita Vest	C
74	Cervantes	Cora	C
75	Cetinei		A
76	Cezar Petrescu		B
77	Chisinau	Cora	C
78	Cibin	Cora	C
79	Ciocârtier	Lacului	D
80	Ciprian Porumbescu	Cora	D
81	Cireșului	Padurea Verde	B
82	Closca	Vatra Veche	A
83	Cocorului	Lacului	D
84	Codrului	Padurea Verde	B
85	Colibri	Lacului	D
86	Cometei	Banat	A
87	Conac	Banat, Primaverii	A
88	Constantin Brâncuși	Cora	C
89	Constantin Cel Mare	Dumbravita Vest	C



8.3. DOCUMENTE



S.C. TOPO MAS S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
Strada nr. 1, nr. 10, Dumbravita

SET PROIECT
Masura
Scara
Data

Scara
1:1000
2025

Receptor:
PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Recepție în vederea emiterei Raportului de Conținut
Evaluare nr. 2025/2010 a imobilelor situate pe terenul
situațional nr. 10/2010, în comună Dumbravita, județul
Buzău.

Recepție în vederea emiterei Raportului de Conținut
Evaluare nr. 2025/2010 a imobilelor situate pe terenul
situațional nr. 10/2010, în comună Dumbravita, județul
Buzău.

Planșă nr. 1/4



Scara: 1:1000
An: 2025

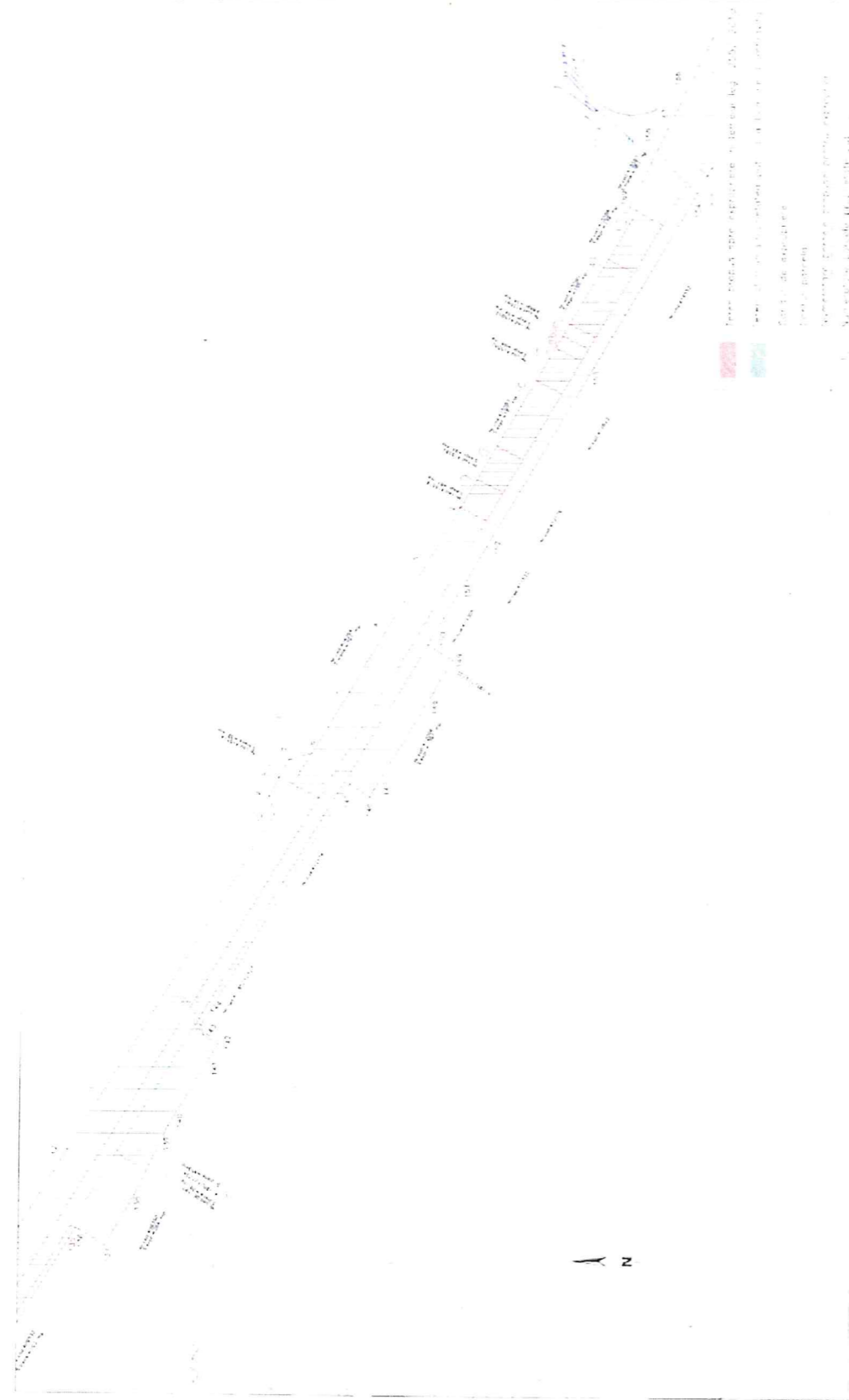
S.C. TOPO MAS S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
CNP: 55120534
CUI: 15120534
Sediu: Strada nr. 1, Bl. nr. 1, Scara nr. 1, Etaj nr. 1, Jud. Buzau

Receptant:
FARMACIA FARMINEI DI DUMBRAVITA

Beneficiar: FARMACIA COMUNEI DUMBRAVITA

PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARI
Anexa 1
Planşa nr. 2/4



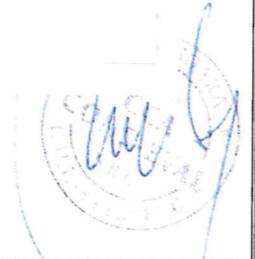


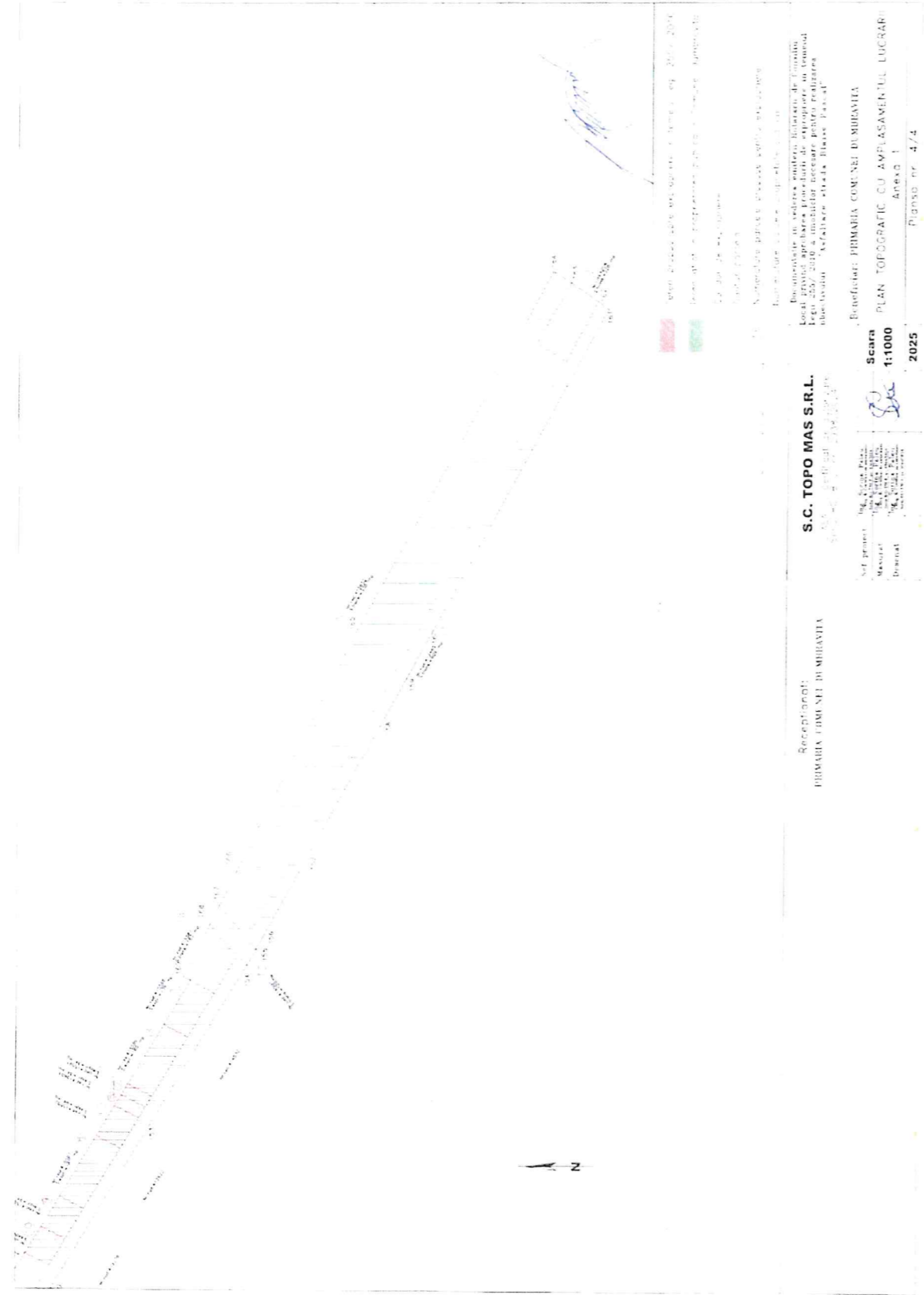
S.C. TOPO MAS S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
Strada nr. 1, nr. 1, Dumbravita

Receptiune
PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Scara 1:1000
2025

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA
PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARI
Anexa 1
Planşa nr. 3/4





Anexa nr.2

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul "Asfaltare strada Blaise Pascal" - CAT Dumbravita Judetul Timis

Nr. Crt	Judet	UAF	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata expropriata (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Timis	Dumbravita	POPOVICI HONIU MIHAI	A191/19/40	41518	4973	Drum	Intravilan	406
2	Timis	Dumbravita	HUSANU OANA LIVIA	A191/16/2	408599	4760	Arabil	Intravilan	144
3	Timis	Dumbravita	PAUSAN CAIUS SOBEL BORDAN	A197/8/20/2	415888	7373	Arabil	Intravilan	139
4	Timis	Dumbravita	ZIPPEL ANNA	197/5/20/1	415890	9827	Arabil	Intravilan	188
5	Timis	Dumbravita	SODOS TOROK GHEORGHE		415891	1800	Arabil	Intravilan	44
6	Timis	Dumbravita	MIHALAS LILIA	197/5/16	418603	1800	Arabil	Intravilan	44
7	Timis	Dumbravita	HADNAGY MAGDOLNA DAROCZ ELISABETA DAROCZ ERZSEBET		415552	5000	Arabil	Intravilan	94
8	Timis	Dumbravita	KIS IRINA EDITH CSENYES ALFANDRU KONZOL ANYI COLOMAN HAIKA ROBI HAIKA MELINDA		415593	10000	Arabil	Intravilan	187
9	Timis	Dumbravita	POKKER CRISTIAN PAVEL POKKER ADINA OANCEA ROXANA OANCEA CRISTIAN ULIAN FUTURE BUILDING CONCEPT SRL		415592	5000	Arabil	Intravilan	94
10	Timis	Dumbravita	FIRU ALEXANDRU CRISTIAN FIRU RALUCA ANDREEA		415518	4325	Arabil	Intravilan	81
11	Timis	Dumbravita	SC NEDEA GRUP SRL		415556	684	Arabil	Intravilan	684
12	Timis	Dumbravita	SOCIETATEA ADY SYNG SRL		418433	1397	Arabil	Intravilan	392
13	Timis	Dumbravita	SERHEZEU LIA NICOLITA		415432	1124	Arabil	Intravilan	252
14	Timis	Dumbravita	SERHEZEU LIA NICOLITA SERHEZEU IONEL MARCH		415436	918	Arabil	Intravilan	86
Total:						2812			

Intocmit: IOPOMAS SRL - Clasa III - Certificat de autorizare seria RO-BL nr. 29386/2024
Ing. Simona PALIU - Categoria B, Certificat de autorizare RO-IRP nr. 0103646/2023

Receptionat
Primaria Comunei Dumbravita



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415603
COPIE
Carte Funciară Nr. 415603 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

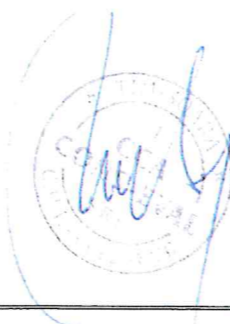
Nr. Crt	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415603		1.800	Teren neînprețuit, imobil înscris în CF nr. 414666

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6742 / 14/01/2025 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1 Se înființează cartea funciară a imobilului 415603 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 861.	A1
Act Notarial nr. 59318, din 18/10/1995 emis de NP FARCUTIU ADAM GABRIELA.	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 MIHALAS LIDIA	A1 / B3
53974 / 26/02/2025 Act Notarial nr. CM 2, din 21/02/2025 emis de FLOREA AMELIA-CASIA.	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 MIHALAS PAVEL	A1
56458 / 28/02/2025 Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOC, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL, Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B4 Indreptare eroare materiala ca urmare a inscrierilor efectuate la prima inregistrare caddeu.	A1
B5 Se receptioneaza documentatia de actualizare date tehnice-rectificare amplasament imobil, conform documentatiei avizata de inspector cadastru.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciara Nr. 415603 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

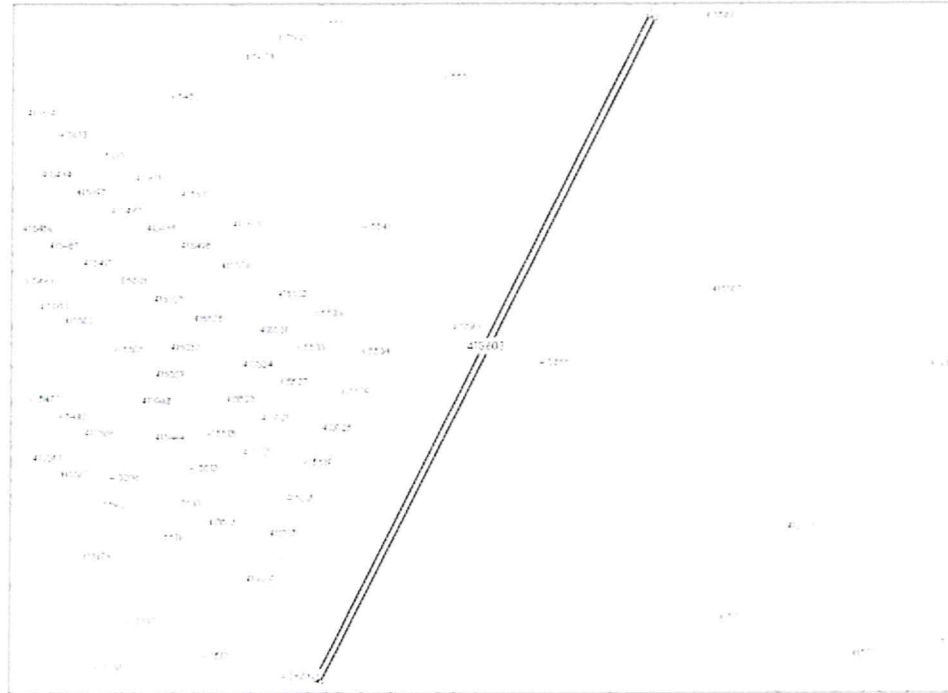
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
415603	1.800	imobil inscris in CF sporadic 414666

* Suprafata este determinata in planul de proiectie stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

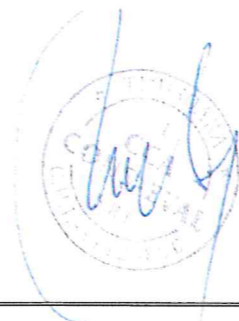
Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intensivitate	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1.800	197/S	16	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 985 993 485 692 358	2	208 985 609 485 692 358	458.176
2	208 985 609 485 692 358	3	208 986 103 485 692 065	0.575
3	208 986 103 485 692 065	4	208 988 993 485 690 348	3.362
4	208 988 993 485 690 348	5	209 155 533 486 299 101	458.511

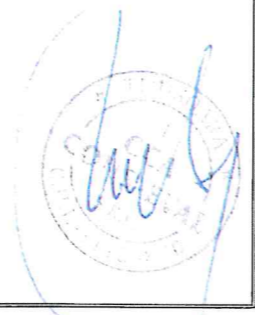


Carte Funciară Nr. 415603 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	486 099 707 209 191 997	1	486 101 418 209 191 997	3,928

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

Neutilizabil în circulaţie
civilă





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 411518
COPIE
Carte Funciară Nr. 411518 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 2147

Nr. cadastral vechi: A191/19/40

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411518	4.973	Teren neînprețuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23804 / 27/10/2000		
Act De Vânzare Cumparare nr. 0.		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1+ SASU ALINA - ELENA, casatorita cu 2+ SASU MARIUS, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2147)	A1, B2
196512 / 20/09/2019		
Act Administrativ nr. Proces verbal de adjudecare, din 04/09/2019 emis de Ministerul Finantelor Publice.		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1+ POPOVICI IONUT-MIHAI	A1
223575 / 06/09/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexe, din 06/09/2021 emis de Fratescu - Isac Petru Romeo.		
B3	S-au actualizat datele imobilului introducandu-se geometria conform documentatiei cadastrale	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
248952 / 13/12/2016		
Act Administrativ nr. 511, din 29/11/2016 emis de ANAF DGRFP TIMISOARA.		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare 83673 LEI, reprez. debite si majorari, as. coteri numitului SASU MARIUS in fav. 1+ ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS	A1
253682 / 03/12/2018		
Act Administrativ nr. PROCES-VERBAL DE SECHESTRU NR 336 din 19/11/2018 emis de ANAF DGRFP TIMISOARA.		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, valoare 4985634 LEI 1+ ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS OBSERVATII: asupra coteri lui Sasu Alina Elena	A1
196512 / 20/09/2019		
Act Administrativ nr. Proces verbal de adjudecare, din 04/09/2019 emis de Ministerul Finantelor Publice.		
C3	Se radiaza ipotecile legale de sub C1, C2	A1
287011 / 15/11/2021		
Act Notarial nr. 635, din 11/11/2021 emis de Stefaniga Marinela.		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere, cu piciorul, auto si pentru	A1

Document care contine date cu caracter personal, potrivit de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legea 220/2018

Pagina 1 din 4

epay.ancpl.ro

Carte Funciara Nr. 411518 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C4 toate bransamentele și racordurile la utilitati, supratean și subteran, inclus accesul furnizorilor de utilitati, pe perioada nelimitata, cu titlu oneros, in favoarea imobilului inscris in cf 404863 Dumbravita	
145347 / 09/06/2023	
Act Notarial nr. 778, din 07/06/2023 emis de Stefaniga Marinela,	
C5 intabulare, drept de SERVITUDE de trecere, cu piciorul, auto și pentru toate bransamentele și racordurile la utilitati, supratean și subteran, inclus accesul furnizorilor de utilitati, pe perioada nelimitata, in favoarea imobilului inscris in cf 410754 Dumbravita	A1
122042 / 13/05/2024	
Act Notarial nr. 570, din 10/05/2024 emis de Stefaniga Marinela,	
C6 intabulare, drept de SERVITUDE de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul, auto și pentru toate bransamentele și racordurile la utilitati, supratean și subteran, inclus accesul furnizorilor de utilitati, pe perioada nelimitata, in favoarea proprietarilor imobilului inscris in cf 401740 Dumbravita	A1
137594 / 28/05/2024	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere indreptare eroare materiala, din 28/05/2024 emis de Stefaniga Marinela,	
C7 Se indreapta eroarea materiala strecurata la operarea dosarului cu nr. 122042 din 13.05.2024, in sensul rectificarii numarului de carte funciara din "410740 Dumbravita" in "401740 Dumbravita"	A1



Carte Funciara Nr. 411518 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

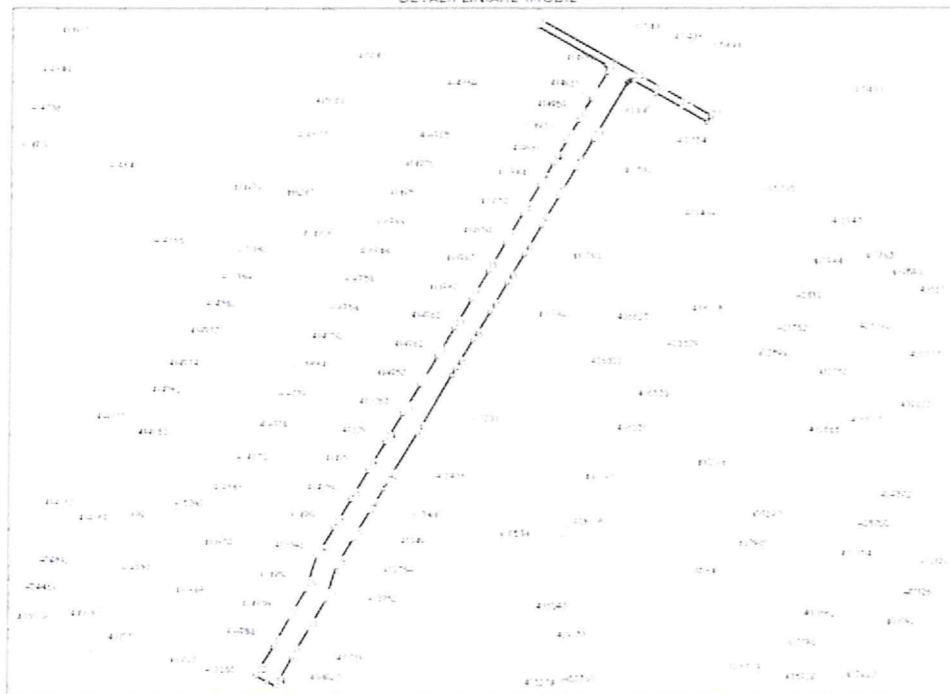
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
411518	4.973	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie stereo /0

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. lin	Categorie folosinta	Int. plan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	drum	DA	4.973	-	-	-	Teren intravilan

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	0.22	2	3	3.782	3	4	41.927
4	5	0.799	5	6	0.799	6	7	0.799
7	8	0.799	8	9	0.799	9	10	0.799
10	11	16.521	11	12	13.523	12	13	13.511
13	14	13.522	14	15	13.522	15	16	18.003
16	17	18.003	17	18	18.011	18	19	17.94
19	20	17.94	20	21	17.94	21	22	17.943
22	23	17.943	23	24	17.943	24	25	17.943

Carte Funciară Nr. 411518 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	17.943	26	27	17.943	27	28	17.943
28	29	18.455	29	30	17.94	30	31	17.94
31	32	17.94	32	33	6.6	33	34	5.4
34	35	18.07	35	36	17.85	36	37	17.9
37	38	18.455	38	39	17.903	39	40	17.903
40	41	13.557	41	42	4.576	42	43	30.325
43	44	36.536	44	45	4.001	45	46	18.003
46	47	18.003	47	48	18.003	48	49	18.003
49	50	18.003	50	51	18.003	51	52	18.003
52	53	18.003	53	54	35.562	54	55	0.625
55	56	0.628	56	57	0.666	57	58	0.797
58	59	0.506	59	60	0.255	60	61	0.55
61	62	0.583	62	63	13.31	63	64	16.058
64	65	16.007	65	66	4.002	66	1	105.311

*** 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.

Avenit în baza actelor de drept civil





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCIARĂ NR. 408599
COPIE

Carte Funciară Nr. 408599 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 4616

Nr. cadastral vechi: A1911/6/2

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408599	37.560	Teren neîmprejmuit Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
14081 / 21/04/2005		
Certificat De Mostenitor nr. 0		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) CHIVU LIVIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4616)	A1 / B3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) SAFTA DOINA FLORICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4616)	A1 / B4
109147 / 03/07/2014		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 47, din 30/06/2014 emis de BAC IOAN-ALIN.		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) PAIUSAN DANIELA - MARINELA	A1 / B7-B8
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 48, din 30/06/2014 emis de BAC IOAN-ALIN.		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) PAIUSAN DANIELA - MARINELA	A1 / B7-B8
165462 / 30/06/2021		
Act Notarial nr. 1110, din 09/06/2021 emis de BNP Bac Ioan Alin, documentatie.		
B5	Se modifica suprafata imobilului de sub A1 de la 37900 mp la 37560 mp	A1
Act Normativ nr. L17, din 07/03/2014 emis de .		
B6	Imobil aflat sub incidenta art. 3 - alin. (1) din L 17/2014	**
285383 / 12/11/2021		
Act Notarial nr. 2517 din 11/11/2021 emis de BAC IOAN-ALIN.		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HUSANU OANA-LIVIA, casatorita, bun propriu	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN, casatorit, bun propriu	A1
161834 / 25/06/2024		
Act Administrativ nr. 47024, din 22/05/2024 emis de comuna Dumbravita, in scris Sub Semnatura Privata nr. doc.cad. 161834, din 25/06/2024 emis de Oarga Adrian-Nicolae Persoana Fizica Autorizata.		
B9	Se receptioneaza documentatia de actualizare infirmatii tehnice si se schimba destinatia imobilului din extravilan in intravilan.	A1

Carte Funciară Nr. 408599 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

C. Partea III. SARCINI .

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

AGENCIUL NAȚIONAL DE EVALUARE ȘI
CANTITATE

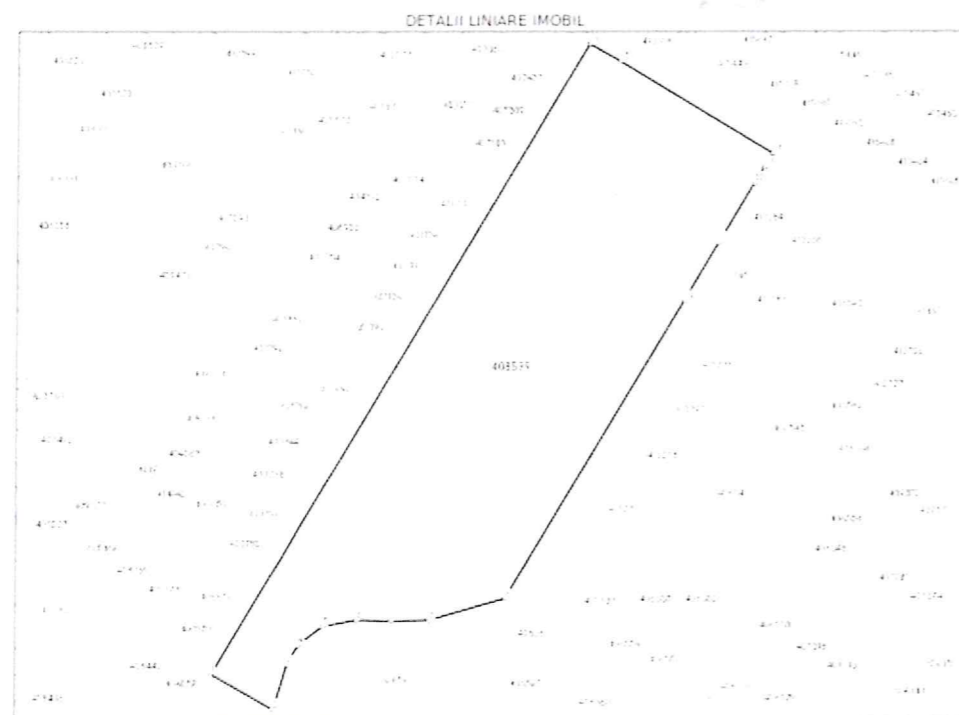
Carte Funciară Nr. 408599 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata imp ¹⁾	Observatii / Referinte
408599	37.560	Teren neimpresmut

¹⁾ Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

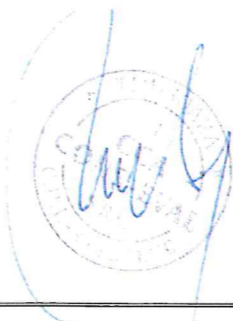
Nr. in.	Categorie folosinta	Int. DA/DA	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	37.560	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	37.878
2	3	25.03
3	4	11.705
4	5	16.509
5	6	17.974
6	7	18.772



Carte Funciara Nr. 408599 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	20.011
8	9	41.672
9	10	182.657
10	11	36.141
11	12	36.14
12	13	10.0
13	14	8.5
14	15	94.325
15	16	18.665
16	1	387.155

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





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415433
COPIE

Carte Funciară Nr. 415433 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415433	13.397	Teren neînprețuit, mobil înscris în CF și în adx 404269

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6571 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ lg 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 415433 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 690.
Act Notarial nr 1278 din 28/11/2018 emis de MIHALI ALEXANDRA MARIA (act notarial nr DECLARAȚIE NR 6927 din 09.12.2019, emis de MIHALI ALEXANDRA MARIA)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) SOCIETATEA ADY-SYNG SRL, CIF 18942892	

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 415433 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

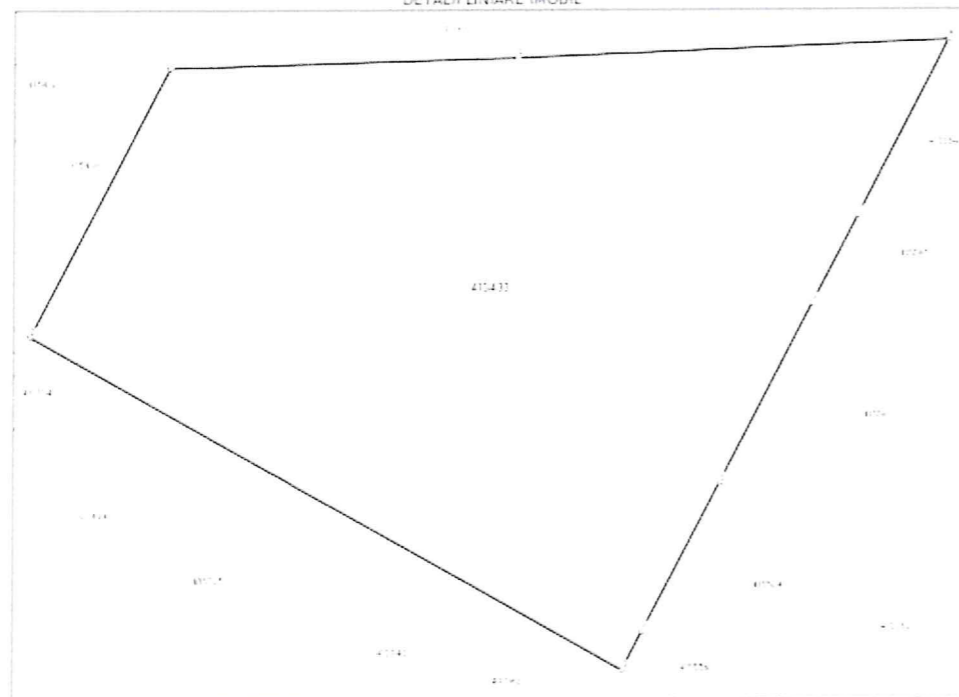
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415433	13.397	imobil inscris in CF sporadic 404269

*suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. in	Categorie folosinta	Nr. in teren	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	13.397	-	-	-	Teren intravilan cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism. Terenul nu este imprejmuit.

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

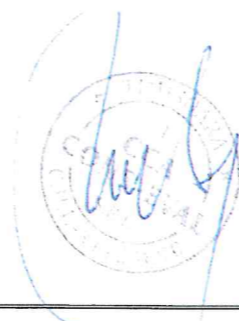
Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 215 714 486 117 624	2	208 248 206 486 124 648	59.738
2	208 248 206 486 124 648	3	208 305 534 486 058 840	134.608
3	208 305 534 486 058 840	4	208 309 458 486 066 874	8.49



Carte Funciară Nr. 415433 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
4	208 369 458 486 066 374	5	208 384 724 486 095 669	33,034
5	208 384 724 486 095 669	6	208 403 14 486 131 006	39,848
6	208 403 14 486 131 006	7	208 412 207 486 148 405	19,62
7	208 412 207 486 148 405	8	208 430 279 486 182 986	38,995
8	208 430 279 486 182 986	9	208 344 491 486 179 504	85,808
9	208 344 491 486 179 504	1	208 275 714 486 177 024	68,804

== 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.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415434
COPIE

Carte Funciară Nr. 415434 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

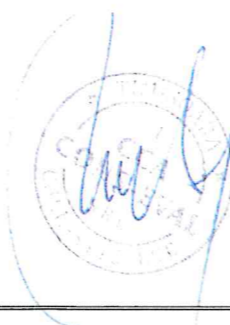
Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415434	1124	Teren neîmprejmuit, imobil înscris în CF nr. 411259

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6572 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig. 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415434 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 691.
Act Administrativ nr. 3231, din 01/01/1996 emis de CJSDPAT Timiș (anterior reconstituire Ig. 18/1991).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SERFEZEU LIA-NICOLETA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1939)</i>
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL).	
B3	Introducere în intravilan ext. h.s. conform PUG COMUNA DUMBRAVITA

C. Partea III. SARCINI .

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



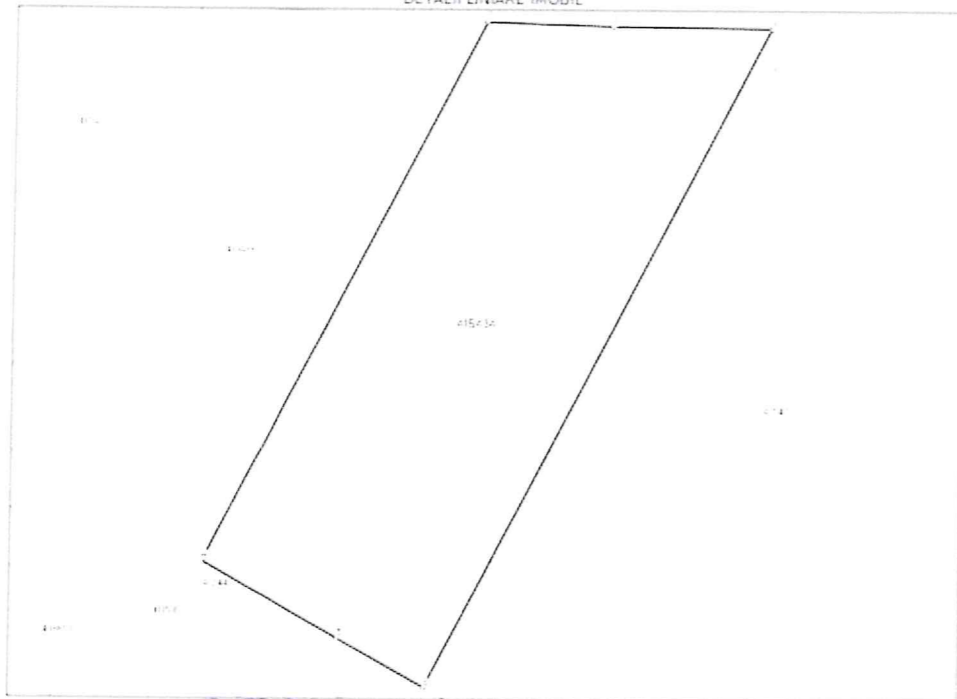
Carte Funciară Nr. 415434 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415434	1.124	imobil inregistrat in CF sporadic 411259

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. C.I.	Categorie folosinta	Intr. viliara	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1.124	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	486 177 624 208 215 114	2	486 177 192 208 262 149	12.966
2	486 177 192 208 262 149	3	486 178 213 208 252 602	10.152
3	486 178 113 208 252 602	4	486 134 792 208 230 32	48.862
4	486 134 792 208 230 32	5	486 178 625 208 241 008	12.595



Carte Funciară Nr. 415434 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	208 241 008 486 129 621	6	208 248 106 486 124 648	8 136
6	208 248 106 486 124 648	1	208 275 714 486 177 624	59 738

*** 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.

Mentorizant în Circulația
CIVILĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415436
COPIE

Carte Funciară Nr. 415436 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415436	918	Teren neimpregnat, imobil înscris în CF nr. 411256

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6574 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ lg 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1	Se întocmește cartea funciară a imobilului 415436 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 693.
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2000 emis de BNP (CVC).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SERFEZEU LIA-NICOLETA, și soțul 2) SERFEZEU IONEL-MARCEL, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1938)
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL).	
B3	Introducere în intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA

C. Partea III. SARCINI .

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

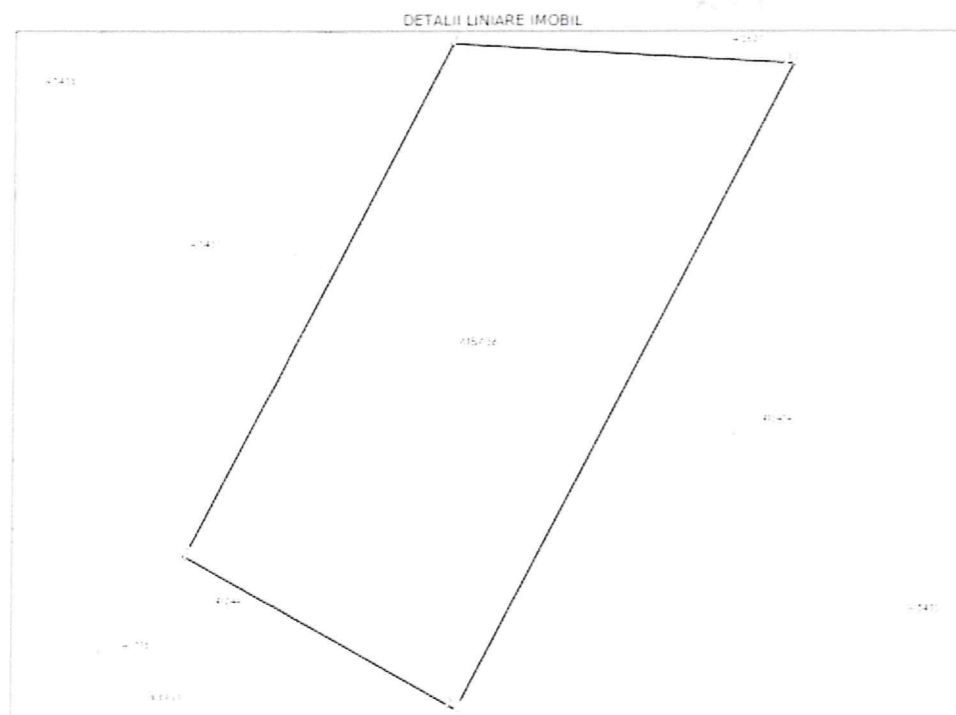
Carte Funciară Nr. 415436 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata imp ^m	Observatii / Referinte
415436	918	imobil inscris in CF sporadic 411256

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. lin.	Categorie folosinta	Intins. teren	Suprafata imp ^m	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	918	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 230 02 486 134 782	2	208 252 002 486 178 113	48.852
2	208 252 002 486 178 113	3	208 252 026 486 178 131	0.576
3	208 252 026 486 178 131	4	208 229 647 486 179 41	22.416
4	208 229 647 486 179 41	5	208 211 731 486 145 031	38.757



Carte Funciară Nr. 415436 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment = (m)
5	208 211 731; 486 145 031	6	208 229 441; 486 135 104	20,306
6	208 229 441; 486 135 104	1	208 230 02; 486 134 782	0,659

== 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.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415518
COPIE
Carte Funciară Nr. 415518 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

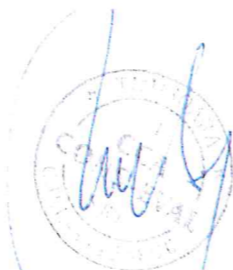
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415518	4 329	Teren neimpregnat, mobil înscris în CF topografic 408544

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6657 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1	Se întindează cartea funciara a imobilului 415518 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 775.
Act Notarial nr. 4163 din 27/06/2019 emis de ROMANU SILVIA (CVC)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN, si sotia 2) FIRU RALUCA-ANDREEA, bna comun

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

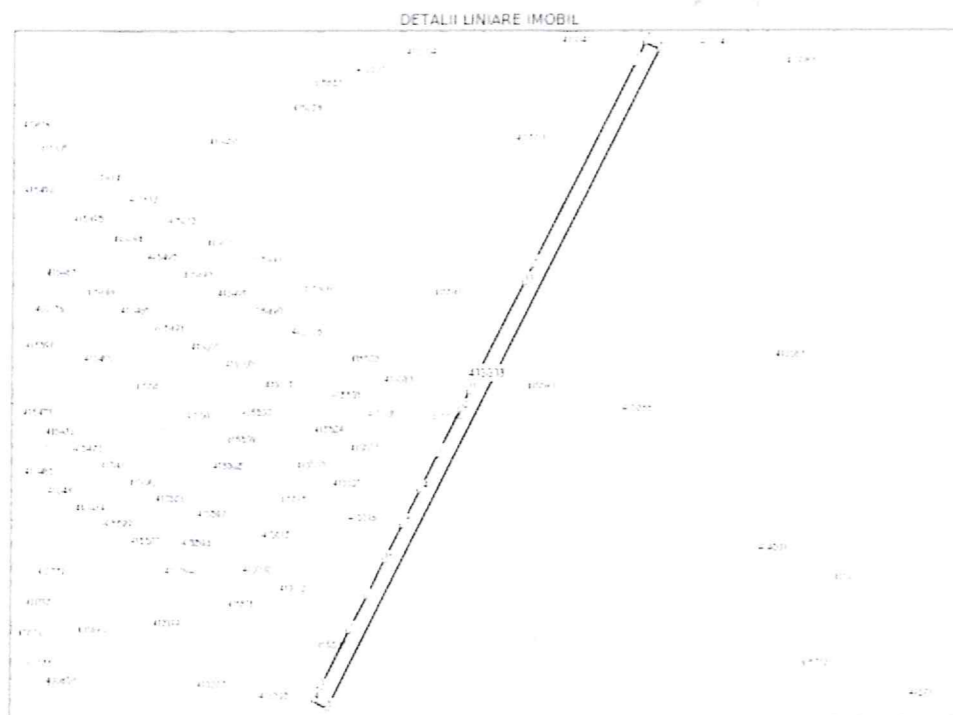


Carte Funciară Nr. 415518 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415518	4.325	imobil inregistrat in CF sporadic 406544

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intra vilas	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	4.325	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 972 207 485 784 246	2	208 961 261 485 762 551	24.3
2	208 961 261 485 762 551	3	208 943 463 485 727 28	39.506
3	208 943 463 485 727 28	4	208 939 623 485 719 665	8.529
4	208 939 623 485 719 665	5	208 947 832 485 714 789	9.548



Carte Funciară Nr. 41551B Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	209 947 832 485 714 789	6	209 102 338 486 120 514	454.412
6	209 112 338 486 120 514	7	209 143 963 486 114 664	9.526
7	209 143 963 486 114 664	8	209 137 334 486 111 527	14.715
8	209 137 334 486 111 527	9	209 074 744 485 987 474	138.948
9	209 074 744 485 987 474	10	209 069 314 485 976 712	12.054
10	209 069 314 485 976 712	11	209 035 384 485 909 463	75.324
11	209 035 384 485 909 463	12	209 029 955 485 898 703	12.052
12	209 029 955 485 898 703	13	209 015 991 485 871 026	31.0
13	209 015 991 485 871 026	14	209 005 045 485 849 331	24.3
14	209 005 045 485 849 331	15	208 994 099 485 827 636	24.3
15	208 994 099 485 827 636	16	208 983 153 485 805 941	24.3
16	208 983 153 485 805 941	1	208 972 207 485 784 246	24.3

*** 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.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415552
COPIE

Carte Funciară Nr. 415552 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

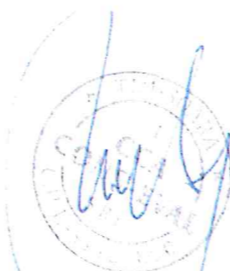
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415552	5.000	Teren neimpregnat, imobil înscris în CF nr. 409236

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6691 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 415552 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 819. A1
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2006 emis de BNP (CM).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2. 1) HADNAGY MAGDOLNA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6049)</i> A1
Act Notarial nr. 38, din 12/11/2024 emis de NEBELEA ADRIANA MARIA (Act Notarial nr. 625, din 12/11/2024 emis de NEBELEA ADRIANA MARIA)	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/3. 1) DAROCZ ELISABETA A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8. 1) DAROCZ ERZSEBET A1
56390 / 28/02/2025	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B5	Se admite cererea de îndreptare a erorii materiale ca urmare a primei înregistrări cadgen, privind geometria imobilului. A1

C. Partea III. SARCINI .

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

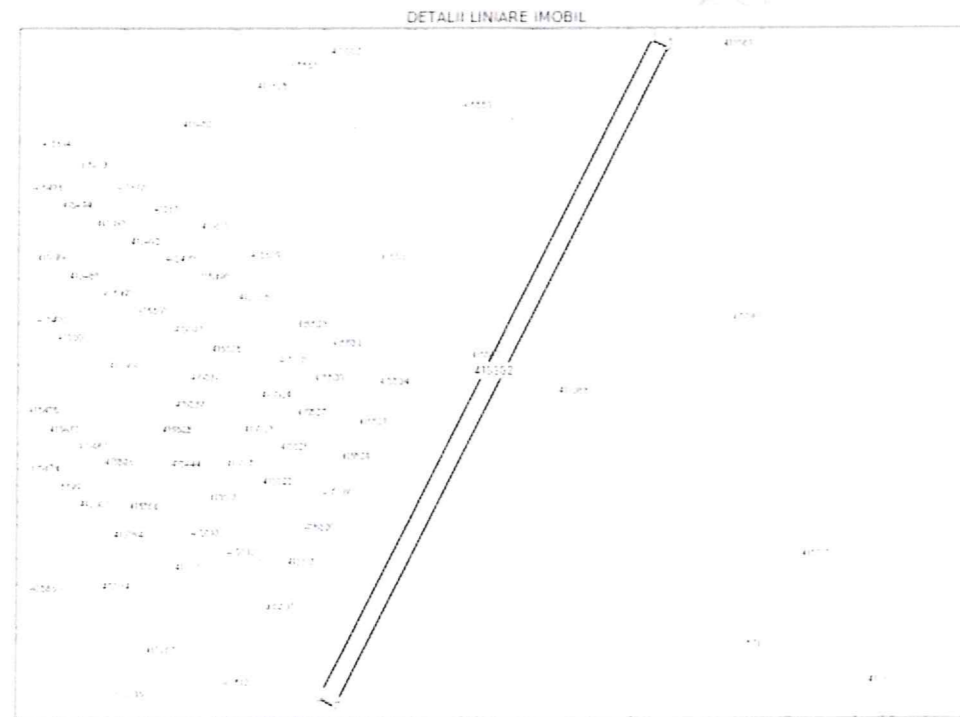


Carte Funciară Nr. 415552 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415552	5.000	Imobil in scris in CF sporadic 409236

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70



Date referitoare la teren

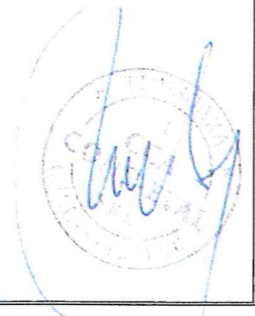
Nr. cat	Categorie folosinta	Nr. lot	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	5.000	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	209 182 263 486 106 277	2	208 976 294 485 697 949	457,245
2	208 976 294 485 697 949	3	208 976 605 485 697 705	0,478
3	208 976 605 485 697 705	4	208 985 609 485 692 358	10,472
4	208 985 609 485 692 358	5	209 191 997 486 101 418	458,176



Carte Funciară Nr. 415552 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment = (m)
5	209 191 997 486 101 418	6	209 191 947 486 101 442	0,056
6	209 191 947 486 101 442	1	209 192 163 486 106 177	10,87

*** 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.

Reutilizarea în scopuri cadastrale
CĂMIN



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415556
COPIE
Carte Funciară Nr. 415556 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	415556	684	Teren neimpregnat, mobil inregistrat in CF nr. 414390, destinat pentru drum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6695 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ 10/1996 emis de Parlamentul Romaniei.		
B1	Se infinteaza cartea funciara a imobilului 415556 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul B14.	A1
Act Notarial nr. 718, din 23/05/2019 emis de LAPADAT MARIA (CVC).		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1. 1) S.C. NEDEX GRUP SRL, CIF 28225356 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 411463/Dumbravita, inregistrata prin incheierea nr. 110353 din 27/05/2019.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembraimintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	



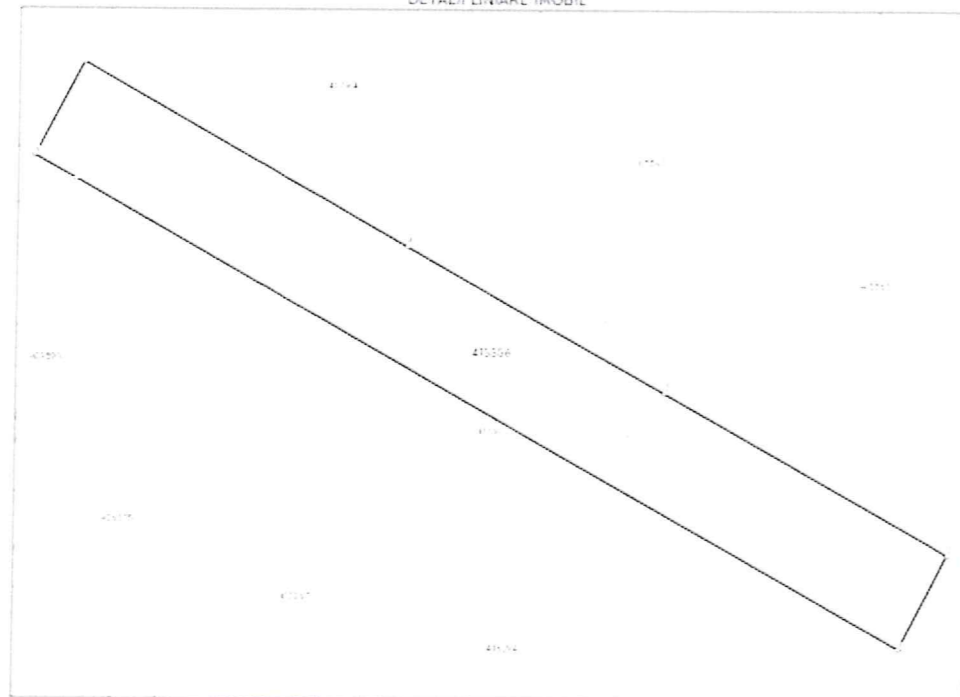
Carte Funciară Nr. 415556 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415556	684	imobil inregistrat in CF sporadic 414390, destinat pentru drum

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. lot	Categorie folosinta	Intra-tilat	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	684	-	-	-	Lot B

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	208 439 772 486 026 966	2	208 416 059 486 039 92	8 484
2	208 416 059 486 039 92	3	208 395 727 486 051 651	26 496
3	208 395 727 486 051 651	4	208 369 458 486 066 374	23 995
4	208 369 458 486 066 374	5	208 439 772 486 026 966	30 114



Carte Funciara Nr. 415556 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	208 369 458 486 066 374	6	208 365 534 486 058 841	8.49
6	208 365 534 486 058 841	7	208 368 861 486 056 98	3.815
7	208 368 861 486 056 98	1	208 435 851 486 019 441	76.79

== 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.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415588
COPIE

Carte Funciară Nr. 415588 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

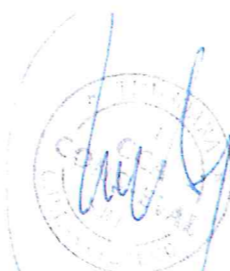
Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415588	7.373	Teren neîmprejmuit, mobil înscris în CF. nr. 407635.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6727 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1	Se întindeaza cartea funciara a imobilului 415588 ca urmare a finalizarii inregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 846.
Act Notarial nr. 40, din 15/05/2014 emis de Clăuc Ana Valentina (CM).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZIPPEL ANNA
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL).	
B3	Introducere in intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA
56404 / 28/02/2025	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOC, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B4	Se admite cererea de îndreptare a erorii materiale ca urmare a primei inregistrări cadgen, privind actualizarea situației tehnice și revenirea la geometria anterioară.

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciară Nr. 415588 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

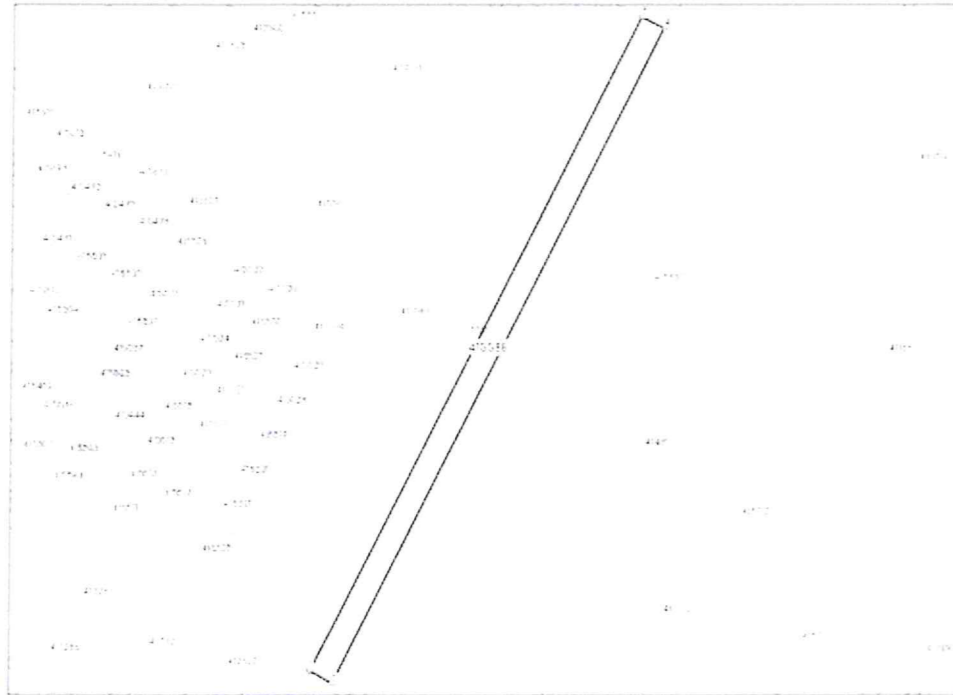
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
415588	7.373	imobil in scris in CF sporadic 407635

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. linie	Categorie folosinta	Tipul teren	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	7.373	A197/5	20/2	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

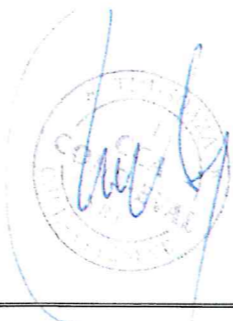
Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	209 013 797 485 677 401	2	209 011 205 485 677 159	0.474
2	209 011 205 485 677 159	3	209 024 572 485 669 223	15.545
3	209 024 572 485 669 223	4	209 232 696 486 081 723	462.031
4	209 232 696 486 081 723	5	209 218 308 486 088 685	15.984



Carte Funciară Nr. 415588 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	209 218 308 480 088 681	1	209 010 797 480 077 401	460.568

** 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.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCIARĂ NR. 415592
COPIE
Carte Funciară Nr. 415592 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

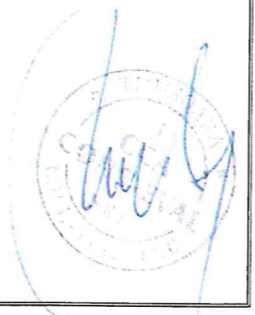
Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415592	5.000	Teren neîmprejmuit, imobil înscris în CF nr. 415592

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6731 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 415592 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 859.
Act Notarial nr. 546, din 19/05/2022 emis de Clai Ci Ana Valentina (contract de dare in plata).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 4/8 1) POKKER CRISTIAN PAVEL, si sotia 2) POKKER ADINA, bun comun
Act Notarial nr. 680, din 15/06/2022 emis de Clai Ci Ana Valentina (contract de dare in plata, act notarial nr. incheiere de rectificare nr. 13 din 29.06.2022, emis de Clai Ci Ana Valentina)	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 4/8 1) POKKER CRISTIAN PAVEL, si sotia 2) POKKER ADINA, bun comun, cota de 8/40 parte 3) OANCEA ROXANA, casatorita cu 4) OANCEA CRISTIAN-IULIAN, bun comun, cota de 12/40 parte
Act Normativ nr. 159, din 06/04/2023 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU.	
B4	Se noteaza promisiune bilaterala de vanzare-cumparare pana la data de 06.04.2025, aferent parcela nr 9, dupa dezmembrare, asupra 723 mp, de sub B8, B9 1, 9 2 in fav 1) FUTURE BUILDING CONCEPT SRL, CIF 41289870

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
6731 / 14/01/2025	
Act Normativ nr. 159, din 06/04/2023 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU.	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare 20000 EUR asupra parcela nr 9, dupa dezmembrare, asupra 723 mp, de sub B8, B9 1, 9 2 1) FUTURE BUILDING CONCEPT SRL, CIF 41289870



Carte Funciară Nr. 415592 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

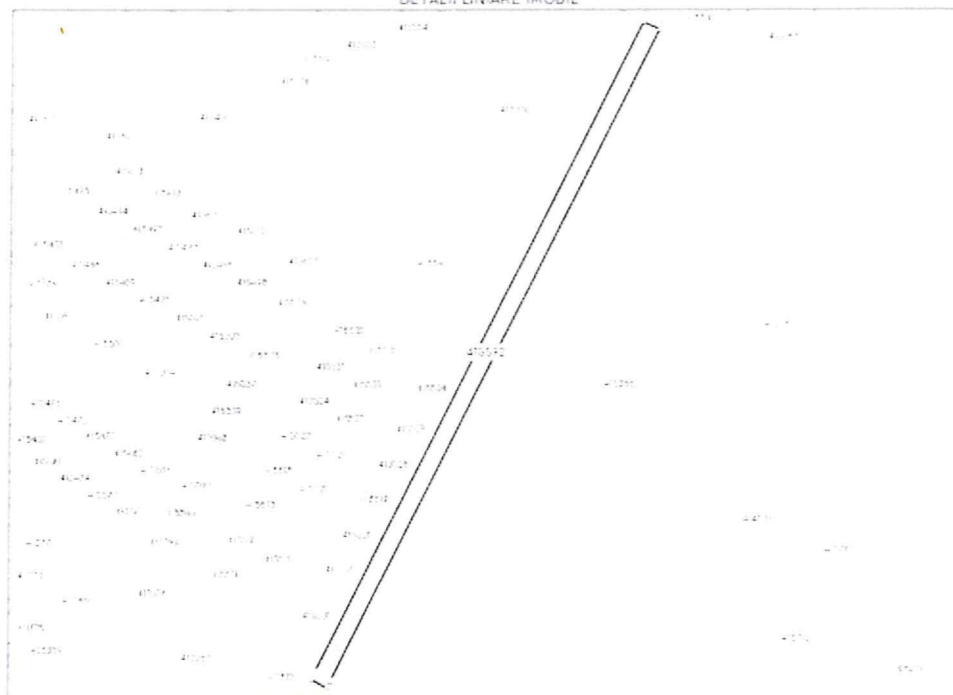
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata imp ¹⁾	Observatii / Referinte
415592	5.000	imobil inscris in CF sporadic 408547

¹⁾ Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cit	Categorie folosinta	mes. m ²	Suprafata imp ¹⁾	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	5.000	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

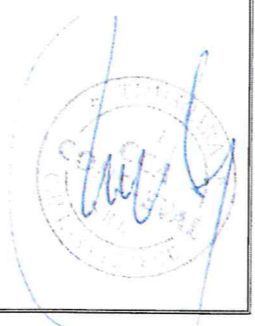
Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	209 162 433 486 115 725	2	209 152 538 486 120 514	10 993
2	209 152 538 486 120 514	3	208 947 832 485 714 789	454 442
3	208 947 832 485 714 789	4	208 957 305 485 709 165	11 017
4	208 957 305 485 709 165	1	209 162 433 486 115 725	455 377



Carte Funciară Nr. 415592 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

- ** 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.

Registrul de
Căminar
Civil





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara

**CARTE FUNCİARĂ NR. 415590
COPIE**

Carte Funciară Nr. 415590 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timiș, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

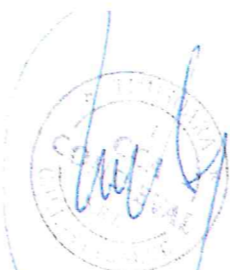
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415590		9.827	Teren neimpregnat, mobil înscris în CF nr. 415590

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6729 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1	Se întindează cartea funciară a imobilului 415590 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 848.
Act Notarial nr. 383, din 23/04/2015 emis de BNP Malescu Gheorghe (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1. 1) SOOS -TÖRÖK GHEORGHE, neșăsatont, bun propriu
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL).	
B3	Introducere în intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA
56436 / 28/02/2025	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOC, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL, Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B4	Indreptare eroare materială ca urmare a înscrisurilor efectuate la prima înregistrare cadgen
B5	Se recepționează documentația de actualizare date tehnice-rectificare amplasament mobil, conform documentației avizată de inspector cadastru

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciara Nr. 415590 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

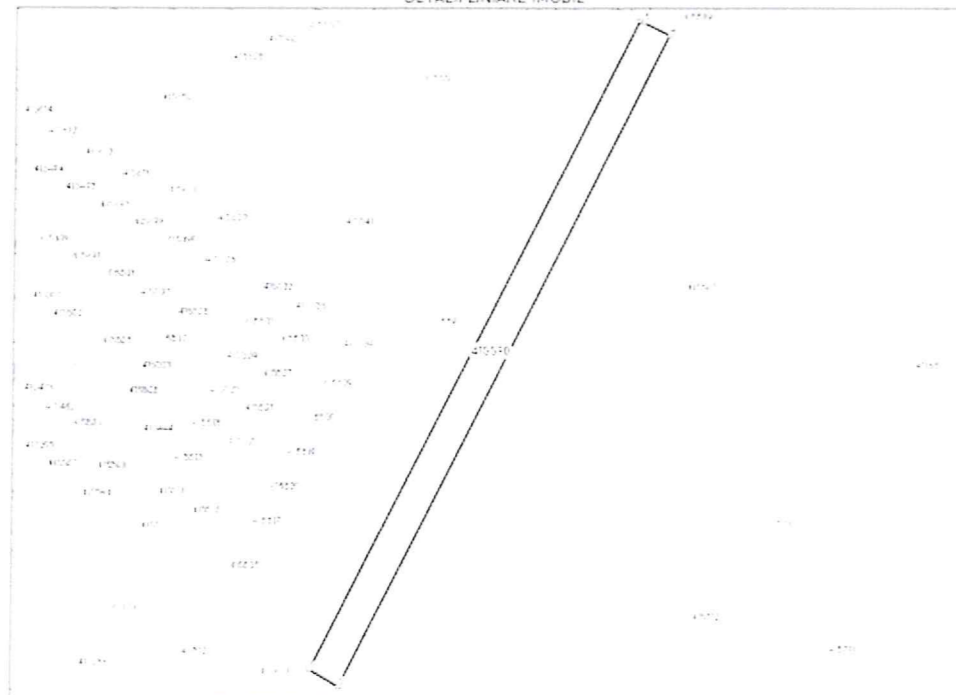
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
415590	9.827	imobil inregistrat in CF sporadic 411705

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

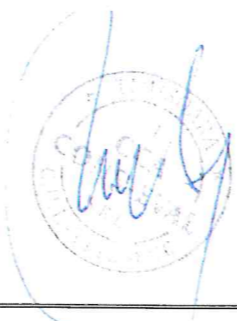
Nr	Categorie folosinta	Stat	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	9.827	197/5	/20/1	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 992 376 485 688 34	2	208 992 784 485 688 098	0.475
2	208 992 784 485 688 098	3	209 010 797 485 677 401	20.95
3	209 010 797 485 677 401	4	209 218 308 486 088 685	460.668
4	209 218 308 486 088 685	5	209 201 680 486 096 129	18.466



Carte Funciară Nr. 415590 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	209 201 680 480 096 729	6	209 199 065 480 097 997	2 911
6	209 199 065 480 097 997	1	208 992 370 485 688 34	458 846

*** 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.

Municipiul Dumbravita
CIVIL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 415591
COPIE
Carte Funciară Nr. 415591 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415591	1 800	Teren neînprețuit, mobil înscris în CF spora nr. 409631

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6730 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 415591 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 849.
Act Notarial nr. 0, din 01/01/2006 emis de BNP (contract de donație)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SOOS -TOROK GHEORGHE, bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6131)
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna DUMBRAVITA (HCL)	
B3	introducere in intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA
56441 / 28/02/2025	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOC, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B4	- Se admite cererea de îndreptare a erorii materiale ca urmare a primei înregistrări cadgen, privind actualizarea situației tehnice și revenirea la geometria anterioară.

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 415591 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp) ¹	Observatii / Referinte
415591	1.800	imobil inregistrat in CF sporadic 409631

¹ Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. in	Categorie folosinta	mp. teren	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1.800	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208 988 993 485 690 348	2	208 989 010 485 690 038	0,608
2	208 989 010 485 690 038	3	208 992 376 485 688 34	3,326
3	208 992 376 485 688 34	4	209 199 060 486 097 997	458,846
4	209 199 060 486 097 997	5	209 190 033 486 099 707	3,925



Carte Funciara Nr. 415591 Comuna/Oraş/Municipiu: Dumbravita

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	209 190 333 486 099 707	1	208 888 993 485 690 348	458 511

** 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.

Neutilizabil în CIVIL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCIARĂ NR. 415593
COPIE
Carte Funciară Nr. 415593 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	415593	10.000	Teren neimpregnat, mobil înscris în CF nr. 408546

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6732 / 14/01/2025	
Registrul Cadastral al imobilelor (UAT Dumbravita), Act Normativ Ig 7/1996 emis de Parlamentul României.	
B1	Se întindea cartea funciara a imobilului 415593 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul B51.
Act Notarial nr. 29, din 08/12/2020 emis de COCIORVA OCTAVIAN (CM).	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4. 1) KIS IRINA-EDITH
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4. 1) CSENDES ALEXANDRU
Act Notarial nr. 7, din 04/02/2022 emis de COCIORVA OCTAVIAN (certificat de moștenitori).	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 2/8. 1) KOSZTOLANYI COLOMAN
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8. 1) HAIKA ROBI
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8. 1) HAIKA MELINDA
56451 / 28/02/2025	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOC, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL, Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 28/02/2025 emis de SC PROCAD SRL.	
B7	Indreptare eroare materiala ca urmare a inscrierilor efectuate la prima inregistrare cadgen
B8	Se receptioneaza documentatia de actualizare date tehnice-rectificare amplasament imobil, conform documentatiei avizata de inspector cadastru

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 415593 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

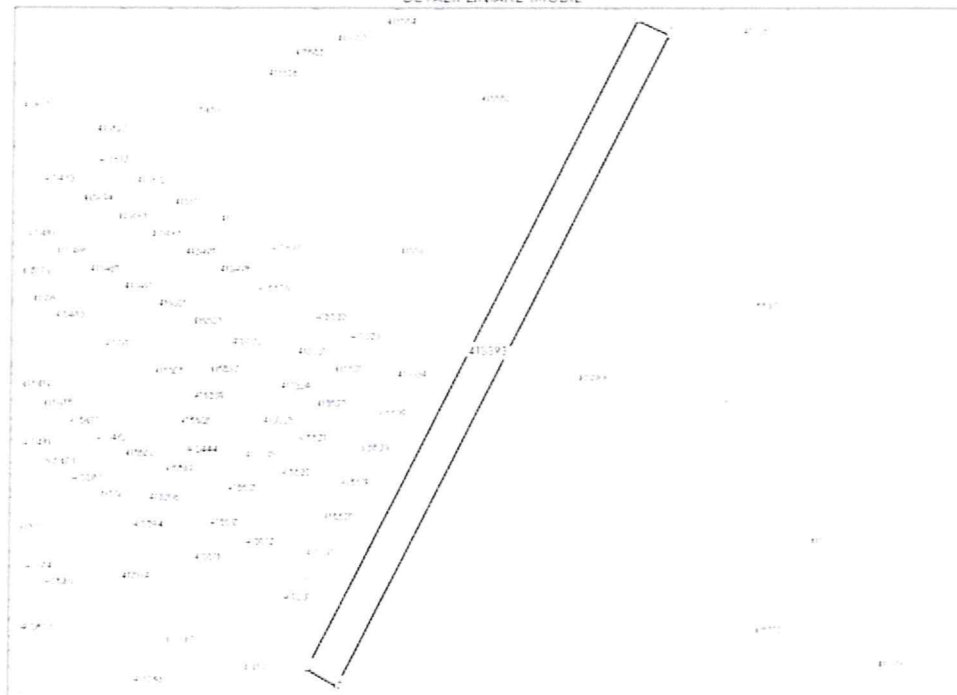
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
415593	10 000	imobil inscris in CF sporadic 408546

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. titl	Categorie folosinta	Intra-urban	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	10.000	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	208 162 433 486 115 725	2	208 957 306 485 709 164	455,377
2	208 957 306 485 709 164	3	208 957 514 485 709 035	0,254
3	208 957 514 485 709 035	4	208 976 194 485 697 949	21,713
4	208 976 194 485 697 949	5	209 182 165 486 106 177	457,245

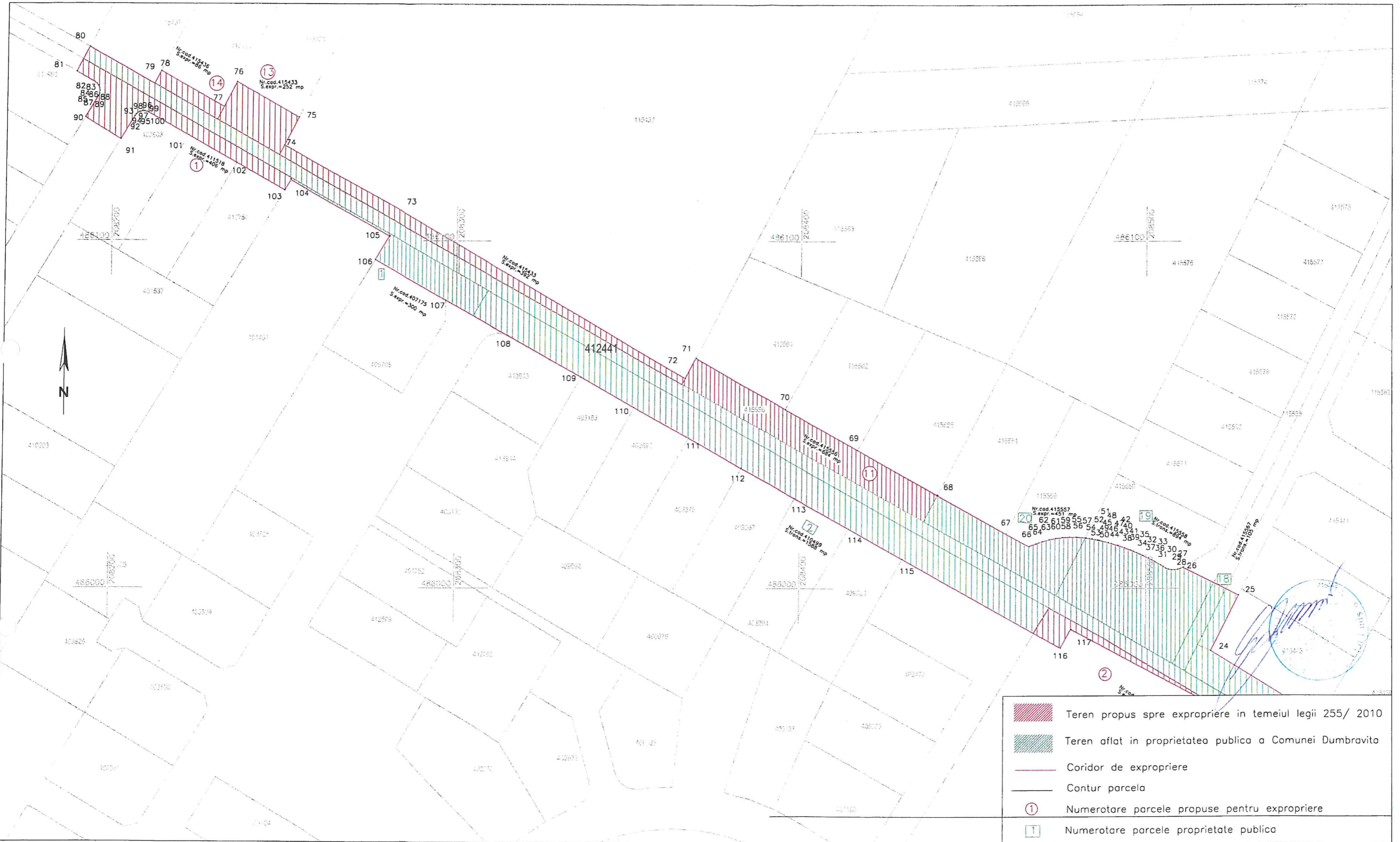


Carte Funciară Nr. 415593 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	209 182 183 486 106 177	1	209 167 493 486 119 725	21 919

** 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.





- Teren propus spre expropriere in temeiul legii 255/ 2010
- Teren aflat in proprietatea publica a Comunei Dumbravita
- Coridor de expropriere
- Contur parcela
- Numerotare parcele propuse pentru expropriere
- Numerotare parcele proprietate publica

**PALEU
SORINA-
ELENA**

Digitally signed by
PALEU SORINA-
ELENA
Date: 2025.03.19
13:11:18 +02'00'

**Simona-
Laura
Baciu**

VIZAT
O.C.P.I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat, este valabil
însotit de Procesul-Verbal de recepție
nr. 927 din 19.03.2025
Documentație tehnică nr. 73409 / 2025

Semnat digital
de Simona-Laura
Baciu
Data: 2025.03.19
13:51:27 +02'00'

Recepționat:
PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

S.C. TOPO MAS S.R.L.

CLASA III, Certificat de autorizare:
Serio RO-B-J, nr. 2938/2024

Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu
Local privind aprobarea procedurii de expropriere in temeiul
Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea
obiectivului: "Asfaltare strada Blaise Pascal"

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Sef proiect	Ing. Sorina Paleu Cibig. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 01642024		Scara 1:1000
Masurat	Ing. Sorina Paleu Cibig. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 01642024		
Desenat	Ing. Sorina Paleu Cibig. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 01642024		

PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARI
Anexa 1
Plansa nr 1/4



VIZAT
O.C.P.I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat, este valabil
însoțit de Procesul-Verbal de recepție
nr. 927 din 19.03.2025
Documentație tehnică nr. 73409 / 2025

Simona-
Laura
Baciu

Semnăt digital
de Simona-
Laura Baciu
Data: 2025.03.19
13:51:46 +02'00'

Recepționat:
PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

S.C. TOPO MAS S.R.L.

CLASA III, Certificat de autorizare:
Serio RO-B-J, nr. 2938/2024

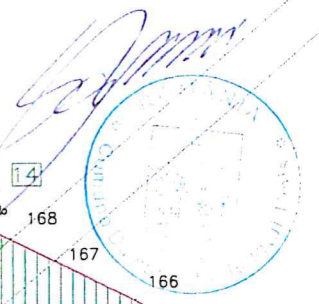
Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu
Local privind aprobarea procedurii de expropriere în temeiul
Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea
obiectivului: "Asfaltare strada Blaise Pascal"

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Sef proiect	Ing. Sorina Paleu Clas. II, Certificat de autorizare: Serio RO-TM-F, nr. 0164/2024		Scara 1:1000
Masurat	Ing. Sorina Paleu Clas. II, Certificat de autorizare: Serio RO-TM-F, nr. 0164/2024		
Desenat	Ing. Sorina Paleu Clas. II, Certificat de autorizare: Serio RO-TM-F, nr. 0164/2024		
			2025

PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARIII
Anexa 1

Plansa nr. 2/4



VIZAT
O.C.P.I. TIMIȘ
 Prezentul document receptionat, este valabil
 însoțit de Procesul-Verbal de recepție
 nr. 927 din 19.03.2025
 Documentație tehnică nr. 73409 / 2025

Simona-Laura Baciu
 Semnat digital de
 Simona-Laura Baciu
 Data: 2025.03.19
 13:52:01 +02'00'

- Teren propus spre expropriere in temeiul legii 255/ 2010
- Teren aflat in proprietatea publica a Comunei Dumbravita
- Coridor de expropriere
- Contur parcela
- Numerotare parcele propuse pentru expropriere
- Numerotare parcele proprietate publica

Receptionat:
 PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

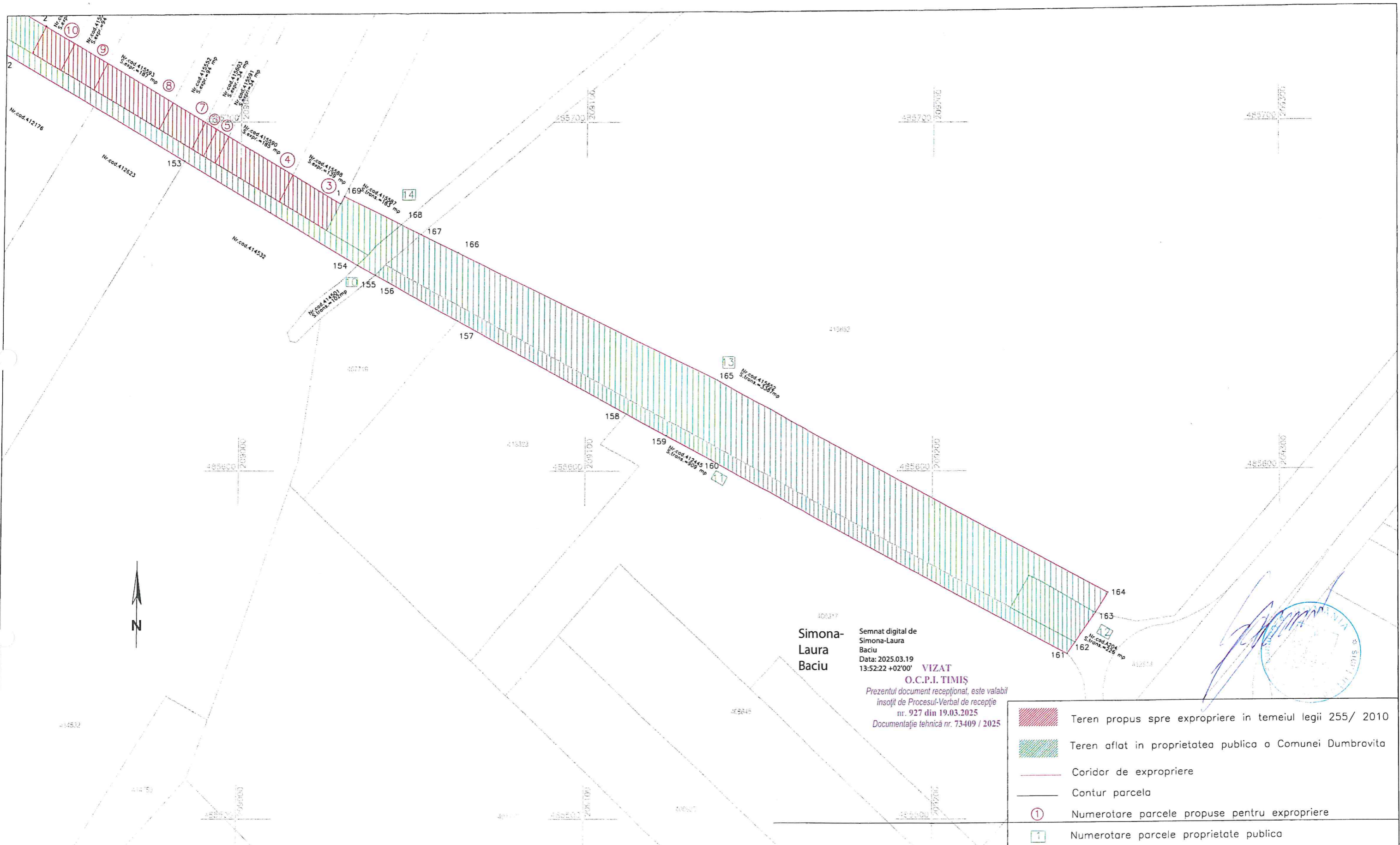
S.C. TOPO MAS S.R.L.
 CLASA III, Certificat de autorizare:
 Seria RO-B-J, nr. 2938/2024

Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu Local privind aprobarea procedurii de expropriere in temeiul Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: "Asfaltare strada Blaise Pascal"

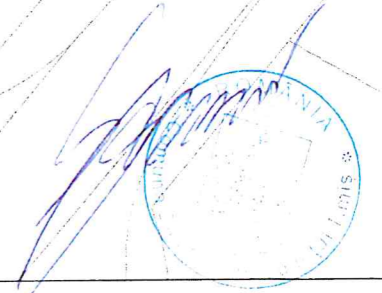
Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Sef proiect	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		Scara 1:1000
Masurat	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		
Desenat	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		

PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARIII
 Anexa 1



Semnat digital de
 Simona-Laura
 Baciu
 Data: 2025.03.19
 13:52:22 +02'00' **VIZAT**
O.C.P.I. TIMIȘ
 Prezentul document receptionat, este valabil
 însoțit de Procesul-Verbal de recepție
 nr. 927 din 19.03.2025
 Documentație tehnică nr. 73409 / 2025



- Teren propus spre expropriere in temeiul legii 255/ 2010
- Teren aflat in proprietatea publica a Comunei Dumbravita
- Coridor de expropriere
- Contur parcela
- Numerotare parcele propuse pentru expropriere
- Numerotare parcele proprietate publica

Receptionat:
PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

S.C. TOPO MAS S.R.L.
CLASA III, Certificat de autorizare:
Seria RO-B-J, nr. 2938/2024

Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu Local privind aprobarea procedurii de expropriere in temeiul Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: "Asfaltare strada Blaise Pascal"

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Sef proiect	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		Scara 1:1000
Masurat	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		
Desenat	Ing. Sorina Paleu C/leg. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024		

PLAN TOPOGRAFIC CU AMPLASAMENTUL LUCRARI
Anexa 1

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul "Asfaltare strada Blaise Pascal" UAT Dumbravita Judetul Timis

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Timis	Dumbravita	POPOVICI IONUȚ-MIHAI	A191/1/9/40	411518	4973	Drum	Intravilan	406
2	Timis	Dumbravita	HUȘANU OANA-LIVIA PĂIUȘAN CAIUS-NOEL-BOGDAN	A1911/6/2	408599	37560	Arabil	Intravilan	144
3	Timis	Dumbravita	ZIPPEL ANNA	A197/5/20/2	415588	7373	Arabil	Intravilan	139
4	Timis	Dumbravita	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE	197/5/20/1	415590	9827	Arabil	Intravilan	185
5	Timis	Dumbravita	SOOS -TÖRÖK GHEORGHE		415591	1800	Arabil	Intravilan	34
6	Timis	Dumbravita	MIHALAS LIDIA	197/5/16	415603	1800	Arabil	Intravilan	34
7	Timis	Dumbravita	HADNAGY MAGDOLNA DAROCZ ELISABETA DAROCZ ERZSEBET		415552	5000	Arabil	Intravilan	94
8	Timis	Dumbravita	KIS IRINA-EDITH CSENDES ALEXANDRU KOSZTOLANYI COLOMAN HAIKA ROBI HAIKA MELINDA		415593	10000	Arabil	Intravilan	187
9	Timis	Dumbravita	POKKER CRISTIAN PAVEL POKKER ADINA OANCEA ROXANA OANCEA CRISTIAN-IULIAN FUTURE BUILDING CONCEPT SRL		415592	5000	Arabil	Intravilan	94
10	Timis	Dumbravita	FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN FIRU RALUCA-ANDREEA		415518	4325	Arabil	Intravilan	81
11	Timis	Dumbravita	S.C. NEDEX GRUP SRL		415556	684	Arabil	Intravilan	684
12	Timis	Dumbravita	SOCIETATEA ADY-SYNG SRL		415433	13397	Arabil	Intravilan	392
13	Timis	Dumbravita	SERFEZEU LIA-NICOLETA		415434	1124	Arabil	Intravilan	252
14	Timis	Dumbravita	SERFEZEU LIA-NICOLETA SERFEZEU IONEL-MARCEL		415436	918	Arabil	Intravilan	86
Total:									2812

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L. - Clasa III - Certificat de autorizare seria RO-B-I, nr. 2938/2024
Ing. Sorina PALEU -Categororia B, Certificat de autorizare RO-TM nr 0364/2024

**PALEU SORINA
ELENA**

Digitally signed by PALEU SORINA ELENA
DN: cn=PALEU SORINA ELENA, o=TOPO
MAS, ou=TOPO MAS,
email=sorina.curigut@prometer.ro, c=RO
Date: 2025.03.17 13:11:05 +0200

Receptionat

Primaria Comunei Dumbravita

Lista imobilelor proprietate publica care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul "Asfaltare strada Blaise Pascal" UAT Dumbravita Judetul Timis									
Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata afectata (mp)
1	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat	CC191/1/8/2/25	407175	4305	Curti constructii	Intravilan	300
2	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	Nr.Cad.A191/1/7/1-2/1	410499	13650	Drum	Intravilan	1588
3	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	DE 192/2	412441	4277	Drum	Extravilan	3906
4	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat		406542	5572	Arabil	Intravilan	1659
5	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat	A191/1/2-3/7	409532	1147	Arabil	Intravilan	103
6	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat	CC191/1/1/10	406350	2655	Curti constructii	Intravilan	264
7	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	DE 187	-	125	Drum	Intravilan	39
8	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat	DS 185/1/1/34	406922	5142	Drum	Intravilan	453
9	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat	A185/1/2/32	412006	5563	Curti constructii	Intravilan	391
10	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	202/1/1	414501	7016	Ape statatoare	Intravilan	102
11	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	DE 203	412445	909	Drum	Extravilan	909
12	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	A204			Arabil	Intravilan	226
13	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public Municipiul Timisoara		415652	70348	Arabil Drum Curti Constructii	Intravilan	3387
14	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	A197/6/C	415587	62822	Arabil	Intravilan	183
15	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public		404264	791	Curti Constructii	Intravilan	791
16	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public		415514	1191	Arabil	Intravilan	38
17	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat		415444	10682	Arabil	Intravilan	3549
18	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public	197/4	415567	944	Drum	Intravilan	105
19	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul public		415558	2304	Arabil	Intravilan	894
20	Timis	Dumbravita	COMUNA Dumbravita - domeniul privat		415557	451	Arabil	Intravilan	451
Total									19338

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L. - Clasa III - Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2938/2024

Ing. Sorina PALEU - Categoria B, Certificat de autorizare RO-TM-F nr 0364/2024



PALEU SORINA
ELENA

Digitally signed by PALEU SORINA ELENA
DN: cn=PALEU SORINA ELENA, o=TOPO
MAS, ou=TOPO MAS,
email=sorina.curigut@prometer.ro, c=RO
Date: 2025.03.17 13:11:37 +02'00'

Receptionat

Primaria Comunei Dumbravita

