

Nr. înregistrare: 48872 /26.05.2025

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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2", UAT comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada Phoenix

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. 849/27.11.2023 eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul: Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2;
- 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. 80666/14.11.2024, avizată de O.C.P.I. Timiș prin procesul verbal de recepție nr. 4963/14.10.2024;
- ținând cont și de prevederile H.C.L. nr. 35/28.03.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2";
- 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2", 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada Phoenix, 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada Phoenix, suprafața de expropriat este de **1877 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 supuse exproprierii, 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 **76.271,80 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;
- Compartimentului Urbanism și Planificare Teritorială;
- Serviciului Economic;
- Compartimentului Juridic;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- S.C. TOPO MAS S.R.L.;
- Proprietarilor imobilelor afectate;
- 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

Dumbrăvița, 29.05.2025

H.C.L. Nr. _____ / 29.05.2025

ANEXA

LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, strada Phoenix; proprietarii sau deținătorii acestuia, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele / denumirea proprietarului conform acte	Nr. parcelă	Nr. Carte Funciară / Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totală act (mp)	Categoria de folosință	Intravilan / Extravilan	Suprafața de expropriat (mp)	Valoare despăgubire -lei- fără T.V.A.
1	Timiș	Dumbrăvița	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133	0,00
2	Timiș	Dumbrăvița	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil	Intravilan	940	0,00
3	Timiș	Dumbrăvița	MARIAN GHEORGHE FLORIN	279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582 (măs. 804)	Drum	Intravilan	804	76.271,80
Total									1877	76.271,80

Președinte de ședință

Contrasemnează Secretar General U.A.T.

Ramona-Diana MARINCHI

Dumbrăvița, 29.05.2025

H.C.L. Nr. _____ / 29.05.2025

ANEXA

LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", comuna Dumbrăvița, județul Timiș, strada Phoenix; proprietarii sau deținătorii acestuia, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele / denumirea proprietarului conform acte	Nr. parcelă	Nr. Carte Funciară / Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totală act (mp)	Categoria de folosință	Intravilan / Extravilan	Suprafața de expropriat (mp)	Valoare despăgubire -lei- fără T.V.A.
1	Timiș	Dumbrăvița	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133	0,00
2	Timiș	Dumbrăvița	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil	Intravilan	940	0,00
3	Timiș	Dumbrăvița	MARIAN GHEORGHE FLORIN	279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582 (măs. 804)	Drum	Intravilan	804	76.271,80
Total									1877	76.271,80

Președinte de ședință

Contrasemnează Secretar General U.A.T.

Ramona-Diana MARINCHI

Dumbrăvița, 29.05.2025

H.C.L. Nr. _____ / 29.05.2025

ANEXA

LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", comuna Dumbrăvița, județul Timiș, strada Phoenix; proprietarii sau deținătorii acestuia, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele / denumirea proprietarului conform acte	Nr. parcelă	Nr. Carte Funciară / Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totală act (mp)	Categoria de folosință	Intravilan / Extravilan	Suprafața de expropriat (mp)	Valoare despăgubire -lei- fără T.V.A.
1	Timiș	Dumbrăvița	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133	0,00
2	Timiș	Dumbrăvița	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil	Intravilan	940	0,00
3	Timiș	Dumbrăvița	MARIAN GHEORGHE FLORIN	279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582 (măs. 804)	Drum	Intravilan	804	76.271,80
Total									1877	76.271,80

Președinte de ședință

Contrasemnează Secretar General U.A.T.
Ramona-Diana MARINCHI

Dumbrăvița, 29.05.2025

H.C.L. Nr. _____ / 29.05.2025

ANEXA

LISTA

cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", comuna Dumbrăvița, județul Timiș, strada Phoenix; proprietarii sau deținătorii acestuia, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele / denumirea proprietarului conform acte	Nr. parcelă	Nr. Carte Funciară / Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totală act (mp)	Categoria de folosință	Intravilan / Extravilan	Suprafața de expropriat (mp)	Valoare despăgubire -lei- fără T.V.A.
1	Timiș	Dumbrăvița	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133	0,00
2	Timiș	Dumbrăvița	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil	Intravilan	940	0,00
3	Timiș	Dumbrăvița	MARIAN GHEORGHE FLORIN	279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582 (măs. 804)	Drum	Intravilan	804	76.271,80
Total									1877	76.271,80

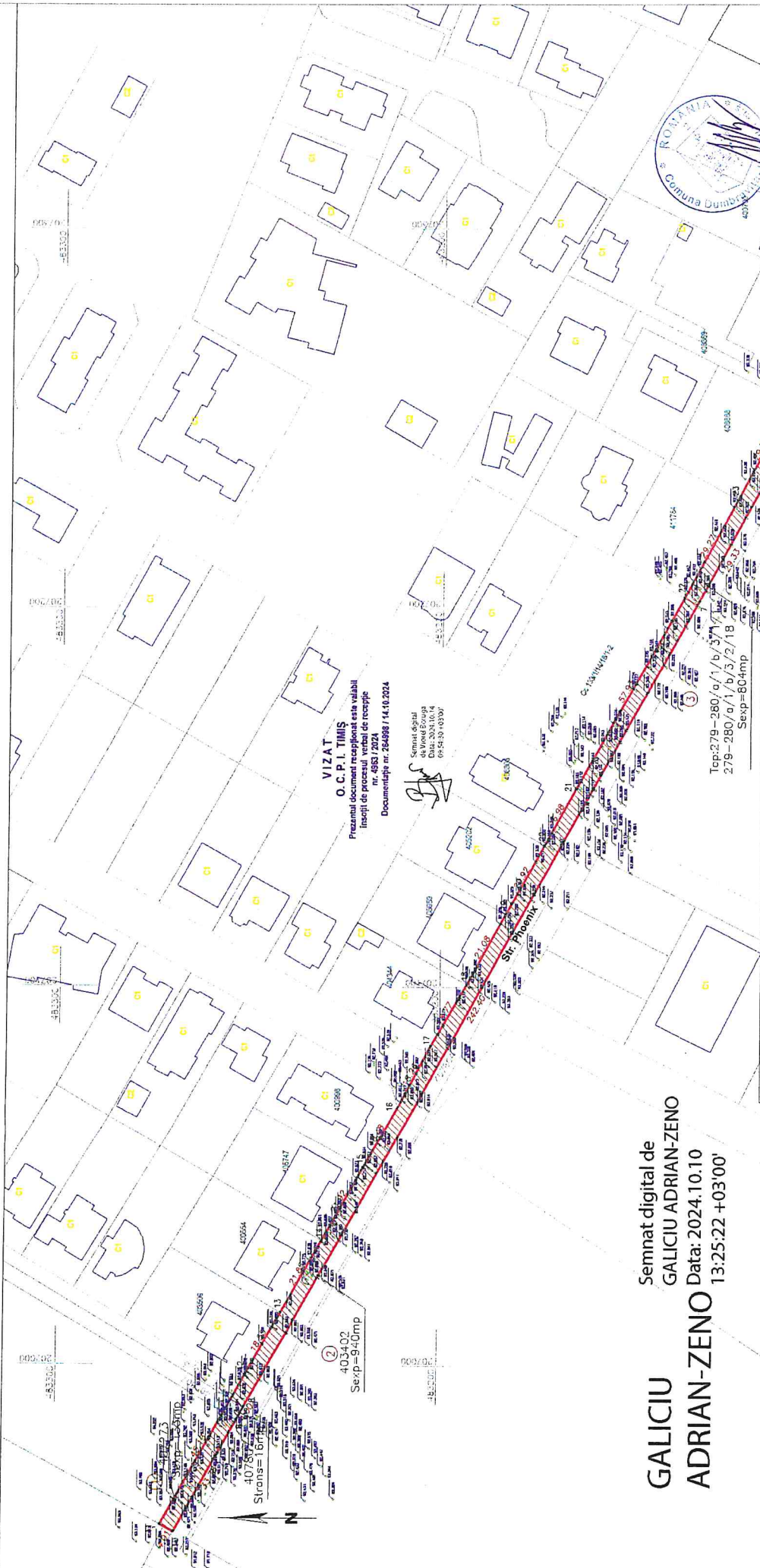
Președinte de ședință

Contrasemnează Secretar General U.A.T.

Ramona-Diana MARINCHI

ANEXA NR.1

Plan de situatie
Sc. 1:1000



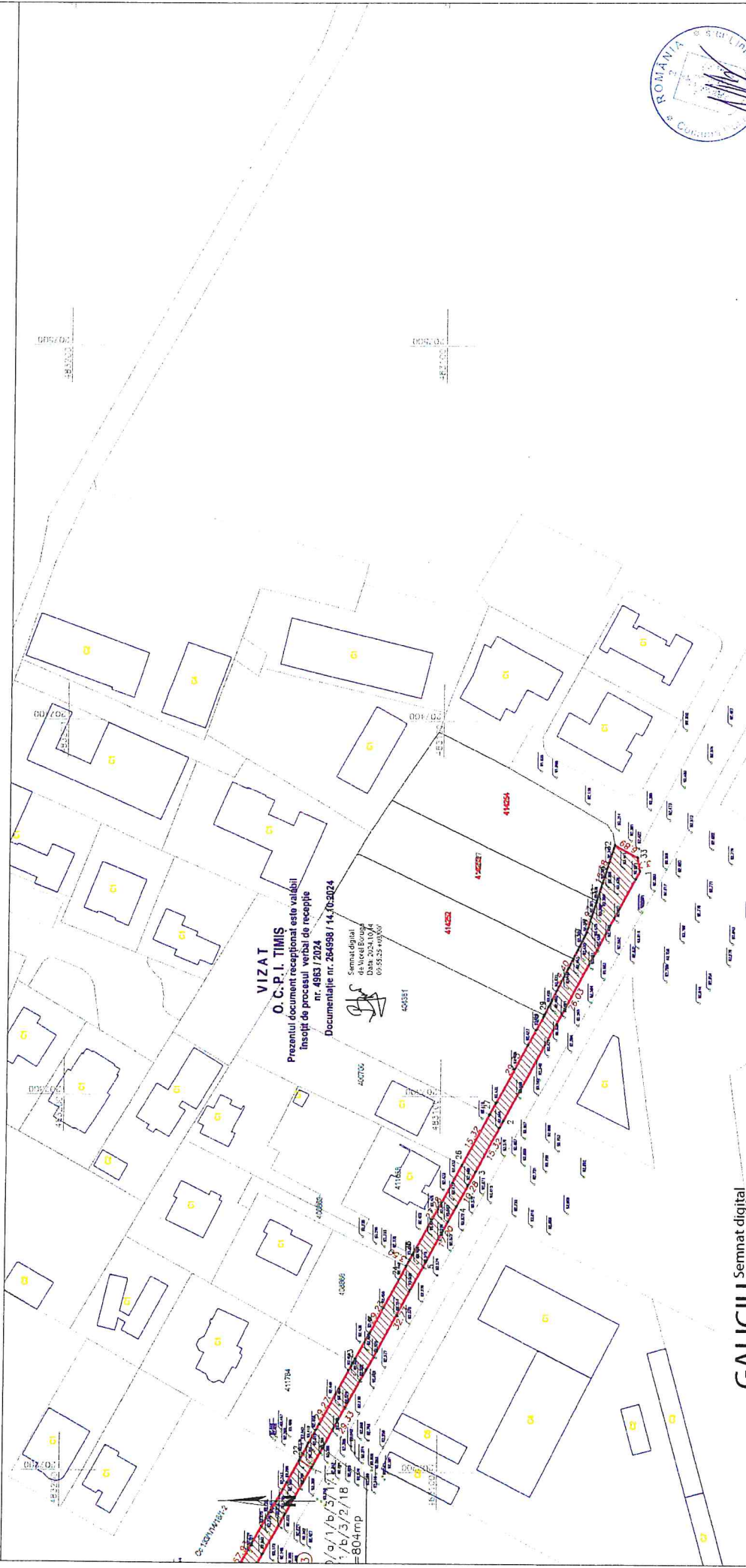
VIZAT
O. C. P. I. TIMIS
 Prezamiul document recepționat este valabil
 înscrisi de procesul verbal de recepție
 nr. 4983 / 2024
 Documentația nr. 264898 / 14.10.2024

Semnăt digitală
 de Vlad Ștefănescu
 Data: 2024.10.14
 09:54:35 +03:00

Semnăt digitală de
GALICIU ADRIAN-ZENO
 Data: 2024.10.10
ADRIAN-ZENO
 13:25:22 +03'00'

<p>Teren în proprietate privată cuprins în coridorul de expropriere</p> <p>Teren în proprietate publică cuprins în coridorul de expropriere</p> <p>Coridor de expropriere</p> <p>Limita imobil</p> <p>Numerotare parcele afiate în proprietate privată</p> <p>Numerotare parcele afiate în proprietate publică</p>		<p>S.C. TOPO MAS S.R.L. Sediul: Măruș, str. Herta și Paul, nr. 11, et. 1 Cui: RO605200589 Cămin: Căminul Comunei Măruș, nr. 105 GALICIU ADRIAN-ZENO, seria RO-BJ-230316/07.2024 CATEGORIA D, CARTEA DE AUTENTARE Seria RO-BF, nr. 1501/2012</p>	<p>Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind exproprierea în temeiul Legii 255/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare-Lot 2</p> <p>Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVTA</p>
<p>Ser proiect</p> <p>Manuscris</p> <p>Desenat</p>	<p>Inș. Ștefan GALICIU Inș. Ștefan GALICIU Inș. Ștefan GALICIU Inș. Ștefan GALICIU Inș. Ștefan GALICIU Inș. Ștefan GALICIU</p>	<p>Scara 1:1000</p>	<p>PLAN DE SITUATIE CU AMPLASAMENTUL LUCRARI</p>
		<p>2024</p>	<p>Plansa 1/2</p>

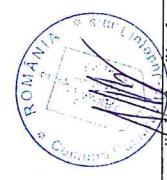
Plan de situatie
Sc. 1:1000



VIZAT
O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document recepțional este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 4983/2024
Documentație nr. 204998/14.10.2024

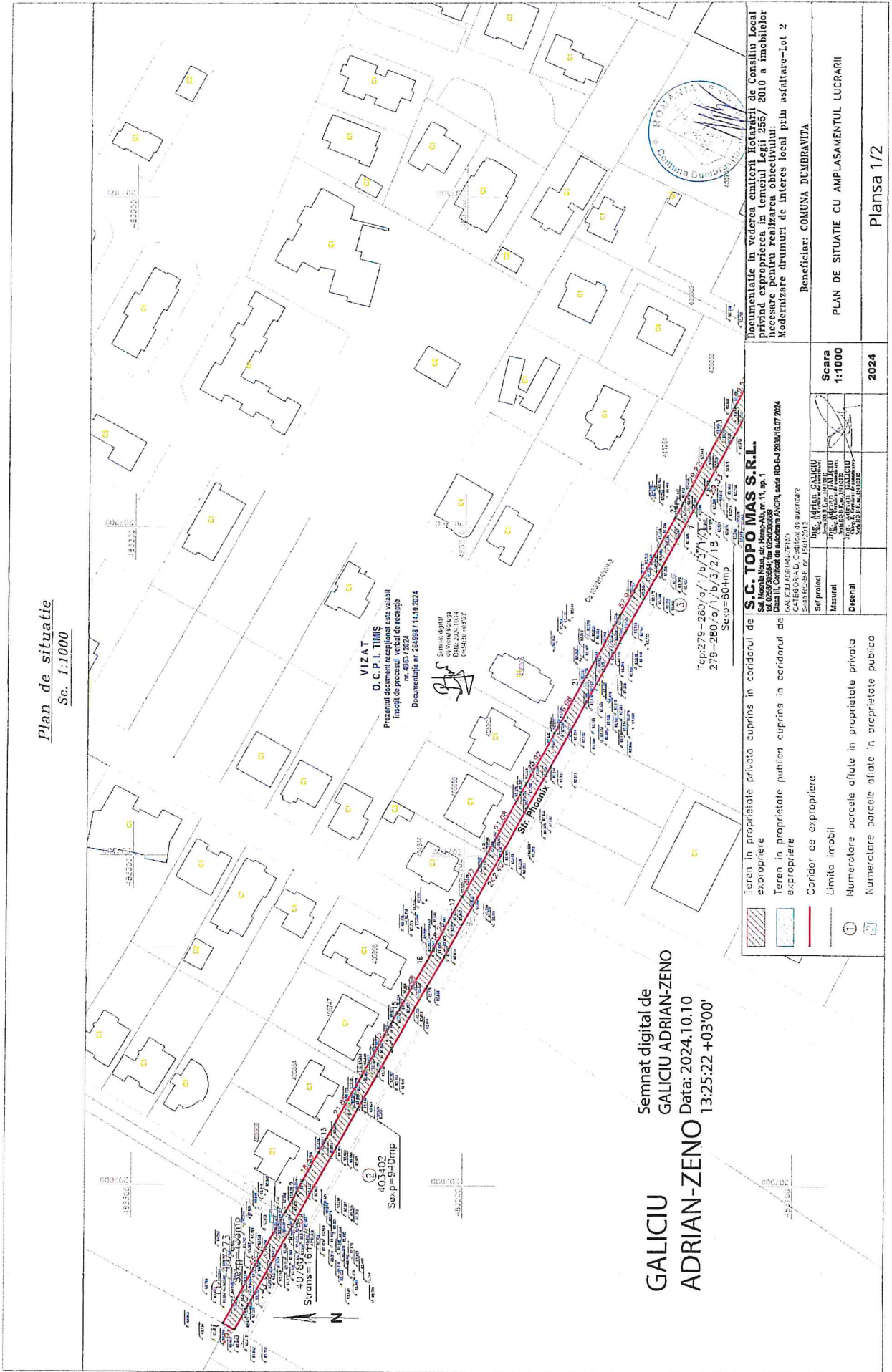
Semnăt digitală
de Nicolae Bogdan
Data: 2024.10.10
09:55:35 +03'00'

GALICIU Semnat digital
de GALICIU
ADRIAN
-ZENO
Data:
2024.10.10
13:25:46 +03'00'



<p>Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind exproprierea în temeiul Legii 255/2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: Modernizare drumuri de interes local pînă asfaltare-Lot 2</p> <p>Beneficiar: COMUNA DÎMBRAVITA</p>		<p>S.C. TOPO MAS S.R.L. Sed. Nr. 10, nr. 1 Str. 10, nr. 1 Căminul, Comuna de autoritate ANCP, seria RO-B-J 2030/14.07.2024 Căminul, Comuna de autoritate ANCP, seria RO-B-J 2030/14.07.2024 Scria P.O.B.F. nr. 150/2013</p>	<p>Scara 1:1000</p>
<p>Sf. proiect</p>	<p>Inș. Adrian GALICIU</p>		<p>2024</p>
<p>Material</p>	<p>Semnăt digitală de autorizare</p>		
<p>Desenat</p>	<p>Inș. Adrian GALICIU</p>		
<p>Teren în proprietate privată cuprins în coridorul de expropriere</p>		<p>PLAN DE SITUAȚIE CU AMPLASAMENTUL LUCRĂRII</p>	
<p>Teren în proprietate publică cuprins în coridorul de expropriere</p>		<p>Plansa 2/2</p>	
<p>Coridor de expropriere</p>			
<p>Limita imobil</p>			
<p>Numerotare parcele afiate în proprietate privată</p>			
<p>Numerotare parcele afiate în proprietate publică</p>			

Plan de situatie
Sc. 1:1000



Semnat digital de
GALICIU ADRIAN-ZENO
Data: 2024.10.10
13:25:22 +03'00'

VIZAT
O.C.P.I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de planșă nr. 4383/2024
Documentație nr. 244588 / 14.10.2024

Semnat digital de
GALICIU ADRIAN-ZENO
Data: 2024.10.10
13:25:22 +03'00'

Documentație în vederea emiterii licitației de Consiliu Local
privind exproprierea în temeiul Legii 258/2010 a imobilelor
destinate construcției și modernizării drumurilor
Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare-Lot 2

Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVTA

PLAN DE SITUAȚIE CU AMPLASAMENTUL LUCRĂRII

Planșa 1/2

Scara	1:1000
2024	

Se proiect	ING. ALEXANDRU GALICIU
Execuție	ING. ALEXANDRU GALICIU
Verificare	ING. ALEXANDRU GALICIU
Supraveghere	ING. ALEXANDRU GALICIU

teren în proprietate privată cuprins în coridorul de
expropriere

Teren în proprietate publică cuprins în coridorul de
expropriere

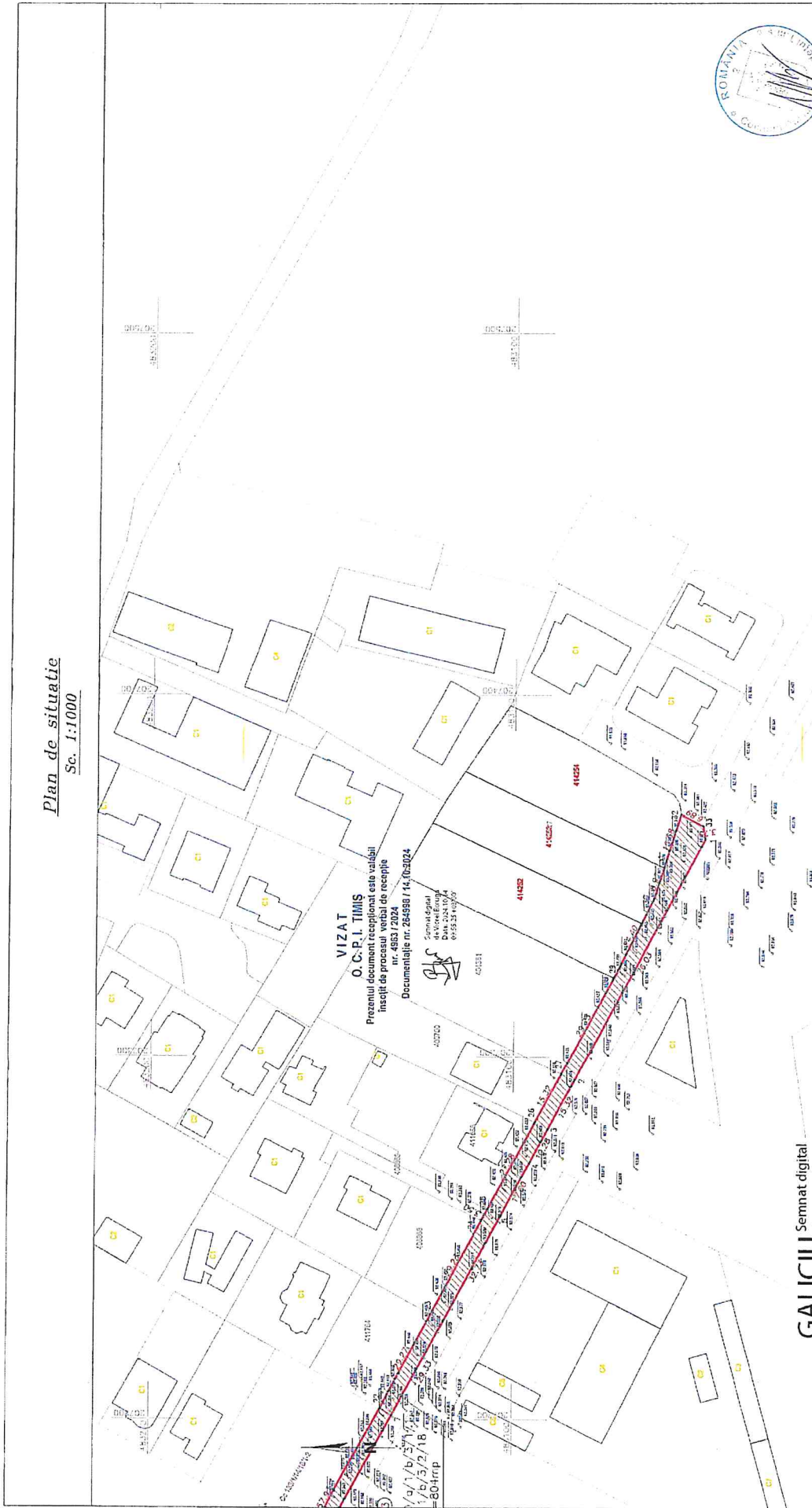
Coridor de expropriere

Limita imobil

Numărul parcele afiate în proprietate privată

Numărul parcele afiate în proprietate publică

Plan de situatie
Sc. 1:1000



GALICIU Semnat digital
de GALICIU
ADRIAN
-ZENO
Data:
2024.10.10
13:25:46 +03'00'

S.C. TOPO MAS S.R.L.
Sediu: Str. M. B. nr. 1, et. 1
Județul Timișoara, Timișoara
CUI: 025970594, IN: 025970594
Cămin II, Coridor de interes local, modernizare - Lot 2

Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local
pentru aprobarea planului de amenajare a teritoriului
urbane pentru realizarea obiectivului de interes local
Modernizare drumuri de interes local pebu asfaltare-Lot 2

Beneficiar: COMUNA DUMBRAYTA

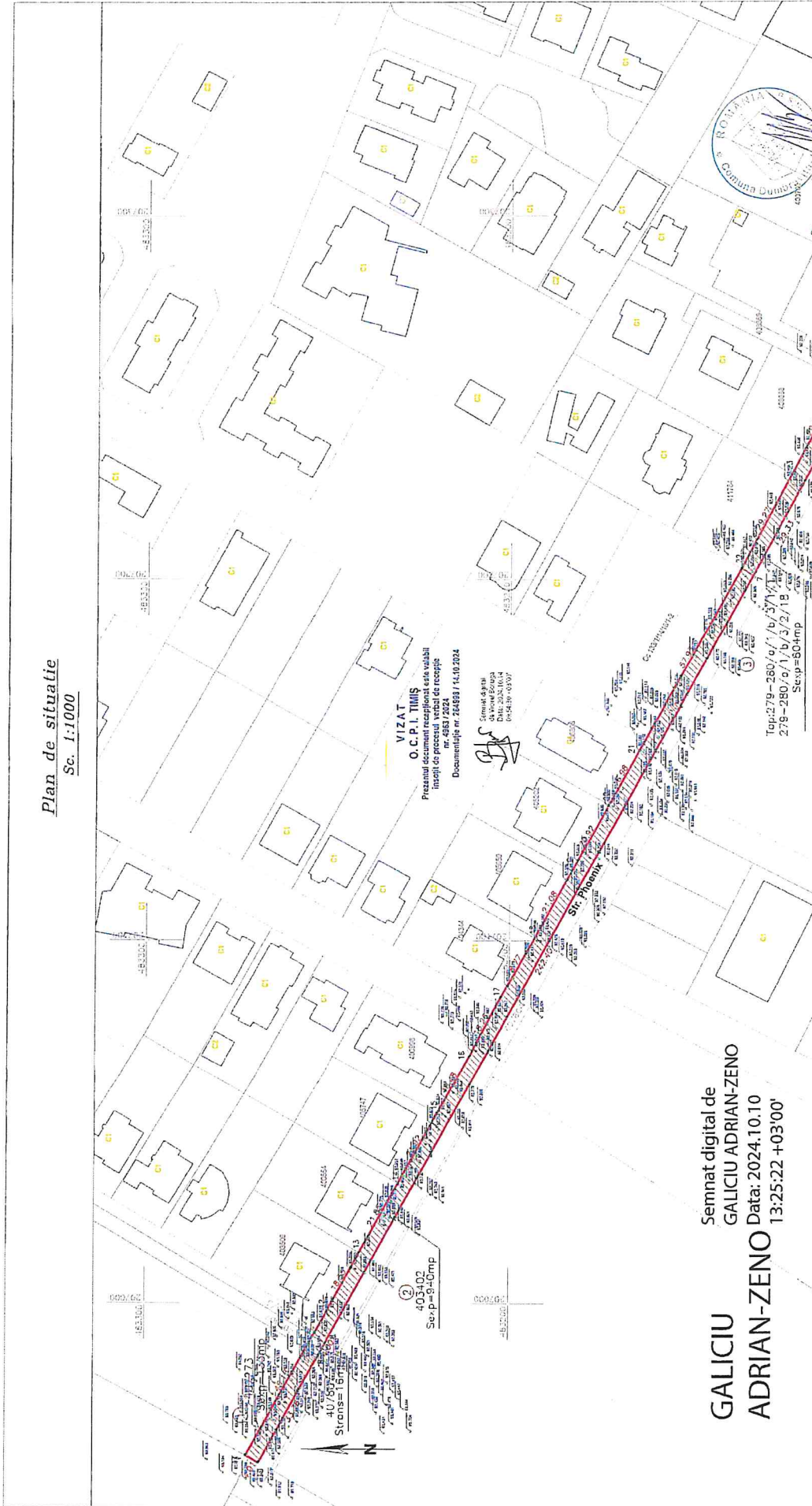
PLAN DE SITUATE CU AMPLASAMENTUL LUCRARII

Scara	1:1000
An	2024
Sfr proiect	INS. ADRIAN GALICIU Scriitorul proiectului
Material	INS. ADRIAN GALICIU Scriitorul proiectului
Desenat	INS. ADRIAN GALICIU Scriitorul proiectului

Teren in proprietate privata cuprins in condocul de expropriere	1
Teren in proprietate publica cuprins in condocul de expropriere	2
Coridor de expropriere	3
Limita imobii	4
Numarotare parcele afiate in proprietate privata	5
Numarotare parcele afiate in proprietate publica	6



Plan de situatie
Sc. 1:1000



Semnat digital de
GALICIU ADRIAN-ZENO
Data: 2024.10.10
13:25:22 +03'00'

<p>Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind exproprierea în temeiul Legii 255/2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: Modernizare drumului de interes local prin asfaltare-Lot 2</p> <p>Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVIȚA</p>		<p>Scara 1:1000</p>	<p>PLAN DE SITUAȚIE CU AMPLASAMENTUL LUCRĂRII</p>
<p>Proiectant: S.C. TOPO MAS S.R.L. Sediu: Strada Măgărașilor nr. 11, etaj. 1 Tel: 0256202694, Fax: 0256202689 Cămin III, Cartier de sudură AMOP, serie RO-9-1-2030/07.2024 Cămin III, Cartier de sudură AMOP, serie RO-9-1-2030/07.2024 Scrierea nr. 150/2012</p> <p>Sf. proiect: Ing. Adrian Galiciu Material: Ing. Adrian Galiciu Desenat: Ing. Adrian Galiciu Verificat: Ing. Valeriu Ionescu</p>		<p>2024</p>	<p>Planșa 1/2</p>
<p>Teren în proprietate privată cuprins în coridorul de expropriere</p>	<p>Teren în proprietate publică cuprins în coridorul de expropriere</p>	<p>Coridor de expropriere</p>	<p>Limite imobil</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>Numărarea parcelelor aflate în proprietate privată</p>	<p>Numărarea parcelelor aflate în proprietate publică</p>

Plan de situatie
Sc. 1:1000



GALICIU Semnat digital
de GALICIU
ADRIAN
-ZENO
Data:
2024.10.10
13:25:46 +03'00'

	Teren in proprietate privata cuprins in condocul de expropriere
	Teren in proprietate publica cuprins in coridorul de expropriere
	Coridor de expropriere
	Limita imobii
	Numerotare parcele afiate in proprietate privata
	Numerotare parcele afiate in proprietate publica

S.C. TOPO MAS S.R.L.	
Sed. Muz. No. 10, Str. Muz. nr. 1, et. 1 tel. 0259202694, fax 0259202693 Clasa II, Certificat de inaltare ANCH, seria RO-BJ-2009/16.07.2004 DANIEL ARMAN-ZENO Scriesor S.F. nr. 150/0303 44-bucuresti	
Ser proiect	Ing. Adrian GALICIU
Masurat	Ing. Adrian GALICIU
Desenat	Ing. Adrian GALICIU
Scara	1:1000
An	2024

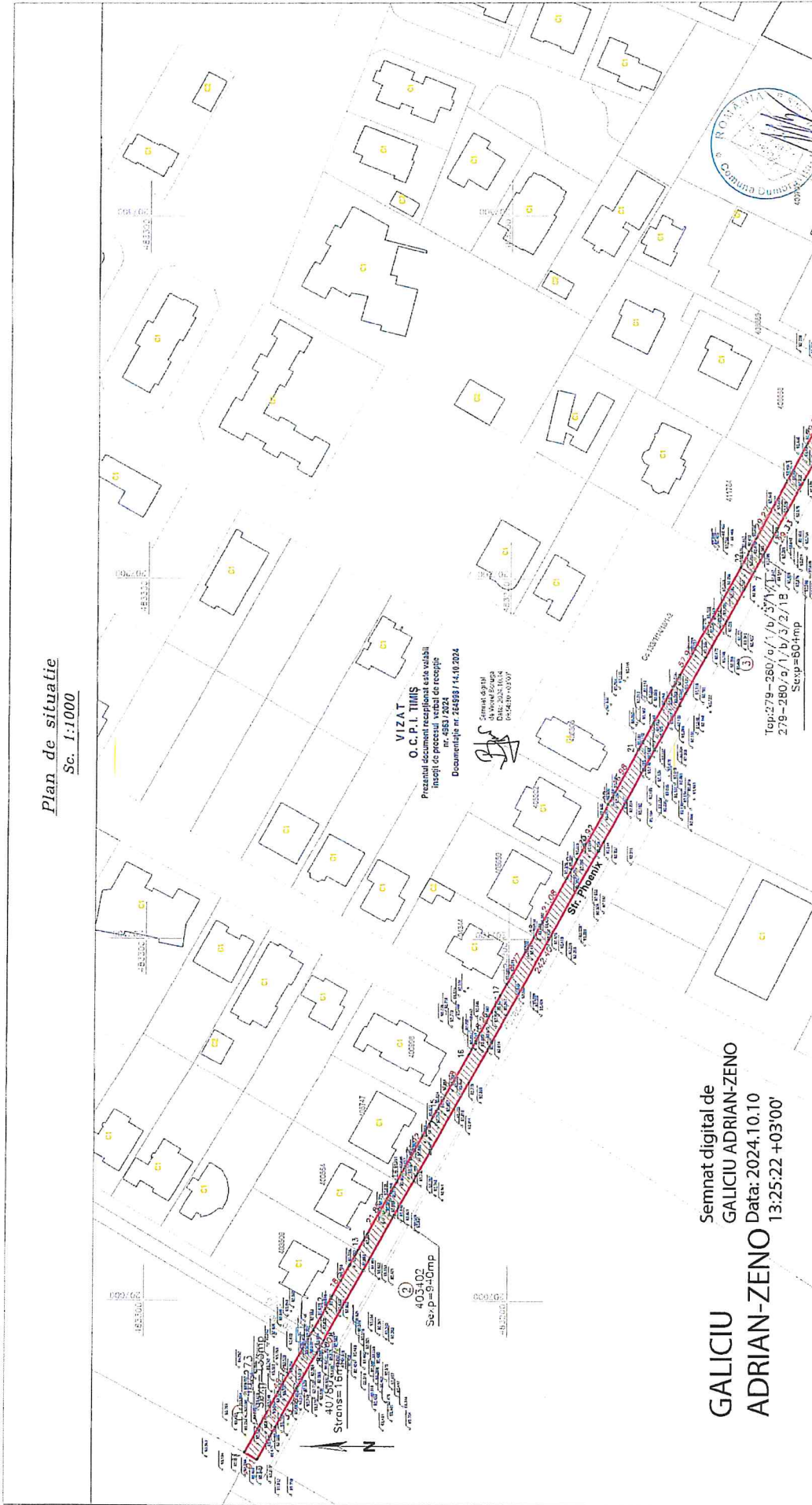
Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu Local privind aprobarea proiectului de amenajare, executie si modernizare a drumului de interes local pitu asfaltate-Lot 2
Beneficiar: COMUNA DUMBRAVTA

PLAN DE SITUATIE CU AMPLASAMENTUL LUCRARII

Plansa 2/2



Plan de situatie
Sc. 1:1000



Semnat digital de
GALICIU ADRIAN-ZENO
Data: 2024.10.10
13:25:22 +03'00'

VIZAT
O.C.P.T. TIMIȘ
Prezentul proiect este valabil
începând de la data prezentei, verbal de recepție
nr. 4953/2024
Documentație nr. 244888/14.10.2024

Semnat digital de
GALICIU ADRIAN-ZENO
Data: 2024.10.10
13:25:22 +03'00'

Documentație în vederea emiterii Hotărârii de Consiliu Local privind expropriația în temeiul Legii 255/2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: Modernizarea drumurilor de interes local prin asfaltare-Lot 2
Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVIȚA

Scara
1:1000
2024

Plan de situație în vederea autorizării de construire a
CATEGORIA D - Cămină de bătrâni
SARAC-SER nr. 1501/2013

<p>Teren în proprietate privată cuprins în coridorul de expropriație</p> <p>Teren în proprietate publică cuprins în coridorul de expropriație</p> <p>Coridor de expropriație</p> <p>Limita imobil</p> <p>Numerotare parcele aflate în proprietate privată</p> <p>Numerotare parcele aflate în proprietate publică</p>	<p>Sf proiect</p> <p>Imobil</p> <p>Desenat</p>	<p>Ing. ARISTID GALICIU Inginer de proiectare Cămină de bătrâni SARAC-SER nr. 1501/2013</p>	<p>PLAN DE SITUAȚIE CU AMPLASAMENTUL LUCRĂRII</p>
---	--	---	---

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 expropriata (mp)
1	Timis	Dumbravita	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA BARABAS LUDOVIC,	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133
2	Timis	Dumbravita	BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil-extins pentru drum	Intravilan	940
3	Timis	Dumbravita	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279- 280/a/1/b/3/1/1, 279- 280/a/1/b/3/2/18	414726	Din act. 582 Mas. 804	Drum	Intravilan	804
Total:									1877

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

Clasa III, Certificat de autorizare ANCP, seria RO-B-J 2938/16.07.2024

GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,
Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 expropriata (mp)
1	Timis	Dumbravita	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133
2	Timis	Dumbravita	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil-exins pentru drum	Intravilan	940
3	Timis	Dumbravita	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top. 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	Din act. 582 Mas. 804	Drum	Intravilan	804
Total:									1877

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

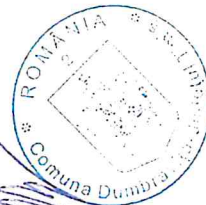
Clasa III, Certificat de autorizare ANCFI, seria RO-B-J 2938/16.07.2024

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita

GĂLICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D.

Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1501/2012



Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - **MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2**

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 expropriata (mp)
1	Timis	Dumbravita	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133
2	Timis	Dumbravita	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	Arabil-exstius pentru drum	Intravilan	940
3	Timis	Dumbravita	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279-280/a/1/b/5/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	Din act. 582 Mas. 804	Drum	Intravilan	804
Total:									1877

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

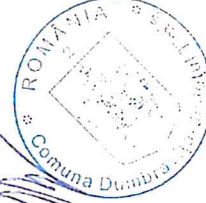
Clasa III, Certificat de autorizare ANCP, seria RO-B-J 2938/16.07.2024

GĂLIȚIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,

Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



Anexa nr. 2

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 expropriata (mp)
1	Timis	Dumbravita	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133
2	Timis	Dumbravita	MARIAN GHEORGHE FLORIN	A133/1/14/55 Top: 279-280/a/1/b/5/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	403402	7827	Arabil-extins pentru drum	Intravilan	940
3	Timis	Dumbravita			414726	Din act. 582 Mas. 804	Drum	Intravilan	804
Total:									1877

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

Clasa III, Certificat de autorizare ANCP1, seria RO-B-I 2938/16.07.2024

GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,
Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr.1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



Anexa nr. 3
Lista imobilelor proprietate publica care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 ocupata (mp)
1	Timis	Dumbravita	COMUNA DUMBRAVITA	DE 133/3	407807	2116	Drum	Intravilan	16
Total:									16

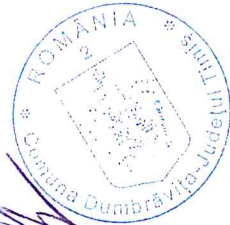
Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

Clasa III, Certificat de autorizare ANCPI, seria RO-B-J 2938/16.07.2024
 GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,
 Certificat de autorizare Seria RO-B-F, m/ 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



Lista imobilelor proprietate publica care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

Nr.Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea definatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata ocupata (mp)
1	Timis	Dumbravita	COMUNA DUMBRAVITA	DE 133/3	407807	2116	Drum	Intravilan	16
Total:									16

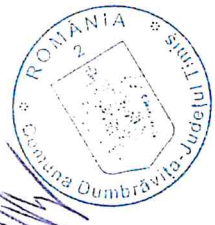
Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

Clasa II, Certificat de autorizare ANCPJ, seria RO-B-J 2938/16.07.2024
 GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,
 Certificat de autorizare Seria RO-B-F, m² 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



Lista imobilelor: proprietate publica care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 ocupata (mp)
1	Timis	Dumbravita	COMUNA DUMBRAVITA	DE 133/3	407807	2116	Drum	Intravilan	16
Total:									16

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

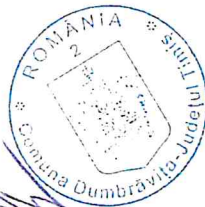
Clasa III, Certificat de autorizare ANCP1, seria RO-B-J 2938/16.07.2024

GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,

Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita



**Lista imobilelor: proprietate publica care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN
ASTALTARE-LOT 2**

Nr.Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea definatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafata ocupata (mp)
1	Timis	Dumbravita	COMUNA DUMBRAVITA	DE 133/3	407807	2116	Drum	Intravilan	16
Total:									16

Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

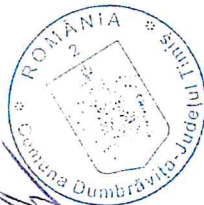
Clasa III, Certificat de autorizare ANCP1, seria RO-B-J 29388/16.07.2024

GALICIU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D,

Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1501/2012

Receptionat:

Primaria Comunei Dumbravita





Nr. înreg. **48873/26.05.2025**

REFERAT DE APROBARE AL PRIMARULUI

Subsemnatul BUGARIN HORIA-GRIGORE, în calitate de PRIMAR al Comunei Dumbrăvița, 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada **Phoenix**;

- 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 Dumbrăvița și de OCPI Timiș cu nr. 264998/14.10.2024 prin proces verbal de recepție nr. 4963/14.10.2024, pentru un număr de 3 imobile (3 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 1877 mp, iar valoarea totală a despăgubirii este de 76.271,80 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", comuna Dumbrăvița, jud. Timiș", str. Phoenix, conform anexelor prezentate.

PRIMAR,
Horia Grigore BUGARIN



Nr. înreg. **48894** / 26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul **BLAGA LUCIAN-MARIUS**, angajat în calitate de inspector superior la compartimentul Patrimoniu-GIS-Cadastru din cadrul biroului Urbanism al primăriei comunei Dumbrăvița, 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, județul Timiș", pe suprafața de **1893 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 Dumbrăvița și de O.C.P.I. Timiș, reprezentând teren pentru drum în suprafață de **1877 mp**, situate în intravilanul localității Dumbrăvița, jud. Timiș, definit în teren de strada Phoenix, coridor identificat în planul de situație avizat de O.C.P.I. Timiș cu nr. lucrare 264998/14.10.2024, 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 **76.271,80 lei**, (fără T.V.A.) fiind prevăzute în anexa tabelară prezentată.

Art.4. Sumele prevăzute la art.3 vor fi alocate de la bugetul local al comunei Dumbrăvița și se virează de către Consiliul Local Dumbrăvița, 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 Dumbrăvița, 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 "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița jud. Timiș, strada Phoenix, înscrise în cărțile funciare: 407273, 403402, 414726, 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



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



ANEVAR – Cioc Cristina Almia, pentru ducerea la îndeplinire a lucrării în baza Legii 255/2010 și ținând cont și de prevederile H.C.L. nr. 35/28.03.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, calculați pentru obiectivul de investiție mai sus menționat, se impune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2", UAT Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada Phoenix, proiect finanțat din bugetul local, având o suprafață totală de 1893 mp, din care 1877 sunt în proprietate privată-particulari, iar 16 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. 849/27.11.2023 eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul: Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare – LOT2;

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



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

COMUNA DUMBRĂVIȚA	
INTRARE / IEȘIRE	
Nr. înreg.	80666
DATA	14.11.2024

Nr. inregistrare TOPOMAS: 342/13.11.2024

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE SI RECEPTIE

Încheiat azi 13.11.2024 între:

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

TOPO MAS S.R.L. predă 1 exemplar în format analogic și 1 exemplar în format digital din:

- Documentații întocmite în vederea emiterii și publicării hotărârii Consiliului Local prevăzută la art. 5 alin (1) din legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare pentru obiectivele „Str. Fagaras, str. Creatiei, str. Phoenix”, vizate de către OCPI cu următorul conținut:
 1. Coridorul de expropriere al lucrării (Anexa 1);
 2. Lista imobilelor private care constituie coridorul de expropriere (Anexa 2);
 3. Lista imobilelor aflate în proprietatea comunei Dumbravita care constituie coridorul de expropriere (Anexa 3);
- Rapoarte de evaluare, întocmite prin evaluatorii specializați;

Mentionăm ca livrabilele enumerate mai sus, au rezultat în urma realizării următoarelor activități, prevăzute în 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. și Primăria comunei Dumbravita;
- 2) afisarea unui anunț la consiliul local ce va cuprinde amplasamentul și calendarul activităților pentru care detinatorii de imobile sunt obligați să permită accesul pentru măsurători topo;
- 3) întocmirea planului cu amplasamentul lucrării prin suprapunerea ridicării topografice, a soluției tehnice și planurilor parcelare avizate de O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidentele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 4) avizarea planului topografic ce conține coridorul de expropriere al lucrării de către O.C.P.I.;
- 5) întocmirea listelor proprietarilor a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere;
- 6) întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membrii ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, potrivit art. 111 alin 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuate aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidentelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților 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 10.10.2024 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. 38809/27.03.2024 – **Etapa A.I.** 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. PRIMARUL COMUNEI DUMBRAVITA
GIANI SPINUȚĂ
VICE-PRIMAR



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4963 / 2024

Întocmit astăzi, 14/10/2024, privind cererea 264998 din 10/10/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: COMUNA DUMBRAVITA

2. Executant: Galiciu Adrian-Zeno

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie in vederea emiterii Hotararii de Consiliu Local privind exproprierea in temeiul Legii 255/2010 a imobilelor(403402,407273,414726,407807) , necesare pentru realizarea obiectivului

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa 1 pl-2	10.10.2024	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
Anexa 2-3	10.10.2024	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
C.U.849	27.11.2023	act administrativ	COMUNA DUMBRAVITA
Anexa 1 pl 1	10.10.2024	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS
DOC	10.10.2024	inscris sub semnatura privata	TOPO MAS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4963 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatie topografica pentru obtinere aviz tehnic privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica conform Legii 255/2010 - emitere H.C. L. privind obiectivul: Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - Lot 2.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
407807	Avertizare	Receptia 6274563: Imobilul TR-3680-1 se suprapune cu terenul 407807 din stratul permanent!
407273	Avertizare	Receptia 6274563: Imobilul TR-3680-1 se suprapune cu terenul 407273 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6274563: Imobilul TR-3680-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Viorel Boruga



Semnat digital
de Viorel Boruga
Data: 2024.10.14
09:51:51 +03'00'



Nr. cerere 79782/23.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 849 din 27.11.2023

În scopul: MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT 2

Ca urmare a cererii adresate de **HORIA GRIGORE BUGARIN** pentru **COMUNA DUMBRĂVIȚA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sector -, strada **Etolia**, nr. 19, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0256214272**, email **contact@primaria-dumbravita.ro**, înregistrată la nr. **79782** din **23.11.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Mikszath Kalman**, **Octavian Goga**, **Făgăraș**, **Creației**, **Phoenix**, **Liviu Rebreanu (tronson 2)**, **Terra II**, **Țibleșului**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin C.F. - conform plan - Anexă la C.U., în suprafața de **50.746 mp**, 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:

- **SITUAREA IMOBILELOR:** Intravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:** Sîrca Aurica, Jucuț Andreea-Anca, Barabas Ludovic și Barabas Lidia, Grigore Tibi și Grigore Gabriela, Martin Lavinia-Ramona și Martin Bogdan, Istrati Vasile-Gabriel, Comuna Dumbrăvița
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR:** intabulare, drept de ipotecă în fav. **ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE TIMIȘOARA (CF 403402)**
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** imobilul înscris în CF 401465 este situat în zona de protecție a siturilor arheologice

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Drum, Arabil, Arabil și Curți construcții
- **DESTINAȚIA:** Terenuri pentru drum

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT 2
- **Funcțiunea predominantă:** terenuri pentru drum
- **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:** imobilul înscris în CF 401465 se află în zona de protecție a siturilor arheologice
- **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, cu respectarea RLU aprobat prin HCL nr. 30/13.09.2001, 18/09.09.2004, 46/25.11.2004, 62/16.12.2004, 06/22.01.2009, 47/30.06.2010 și 26/25.04.2013 (PUZ-uri din care fac parte integrantă parcelele în cauză) 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 semnalezării 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, răsuflătorilor aferente instalațiilor edilitare existente cu precizarea toleranțelor admise;



- o 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”;
- o 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) MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT 2 și OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI, numai după finalizarea procedurii de expropriere și obținerea de către Comuna Dumbrăvița a imobilelor - terenuri cu destinația de drum aflate în proprietate privată

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/DESFIIINȚARE 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):

alimentare cu apă

gaze naturale - DELGAZ GRID

SA

Alte avize/acorduri

Aviz operatori rețele fibră optică și telefonie

canalizare

telefonizare

Aviz de Gestiune Deșeuri

alimentare cu energie electrică - salubritate

Aviz Comisia de circulație

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

alimentare cu energie termică

Aviz Ministerul Culturii

transport urban

Acord autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini

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

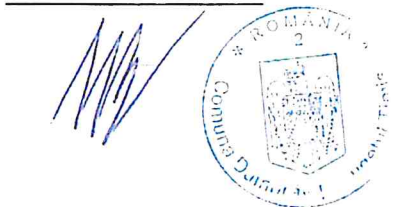
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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,
CĂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de - scutit .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07.12.2023

*Au ridicat un exemplar;
Roxana Soutec.*



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ **din** _____
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

PLAN GENERAL STRĂZI PROPUSE COMUNA DUMBRĂVIȚA



Lungime străzi propuse spre modernizare
(conf. Temă de proiectare):

- 1 - Kalman (5,50 m)	= 380 m
- 2 - O. Goga (5,50 m)	= 200 m
- 3 - Fagaras (5,50 m)	= 130 m
- 4 - Creatiei (5,50 m)	= 120 m
- 5 - Phoenix (5,50 m)	= 460 m
- 6 - Rebreanu II (5,50 m)	= 289 m
- 7 - Terra II (5,50 m)	= 300 m
- 8 - Tiblesului (4,00 m)	= 390 m
TOTAL	=2.249 m

LEGENDĂ

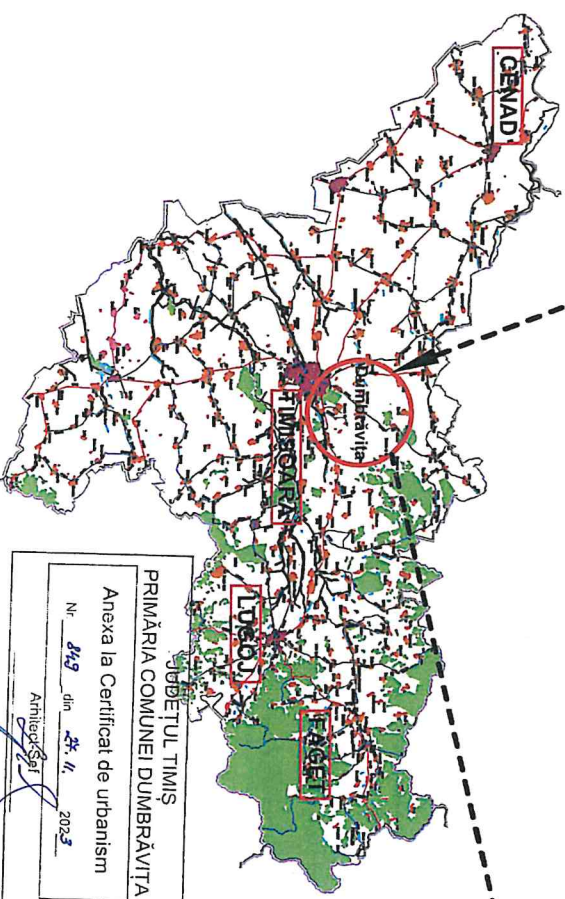
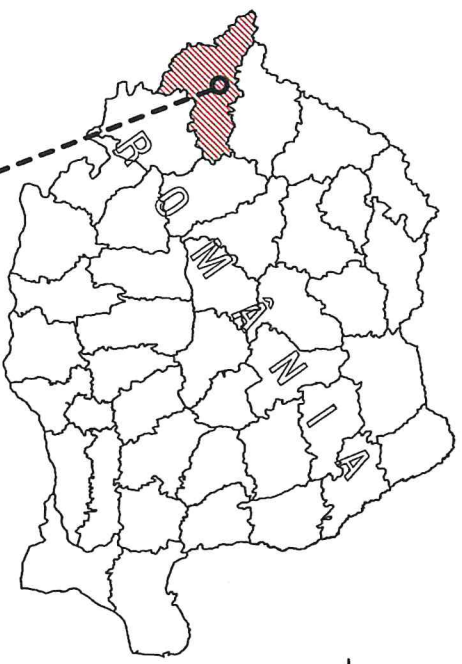
- - străzi propuse spre modernizare
- - drum județean DJ 691
- - drum național DN 69 și DNCT

CLASA DE IMPORTANȚĂ: - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: - C

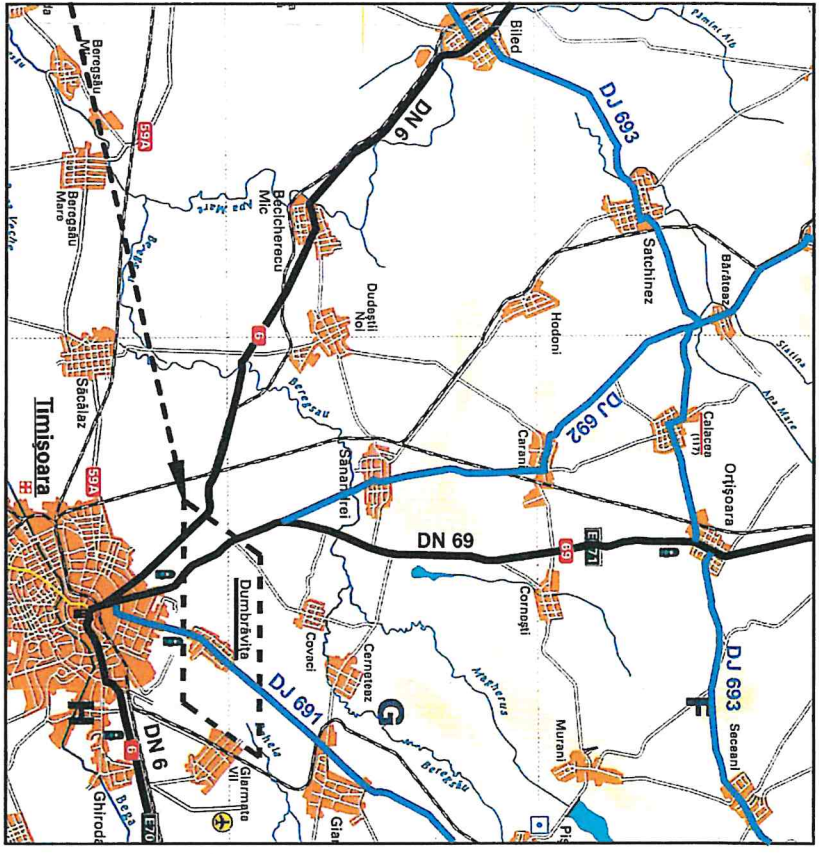
Verificator:	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Expert:				
Verificator:				
Proiectant general: IRICONSTRUCT SRL. C.U.I. RO1795508, J3529272005 Timișoara, str. Letea, nr. 24, ap. S.A.D.1 072173861 office@iriconstruct.ro				
Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVIȚA Denumite proiect: "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT II" Amplasament: pe trasee străzi existente, comuna Dumbrăvița județul Timiș Denumite planșă: PLAN GENERAL STRĂZI PROPUSE COMUNA DUMBRĂVIȚA				
SCARA % 09.2023				P.R. NR. 166/2023 FAZA C.U.
Sef proiect: Ing. Irinel GRĂJDEANU Proiectat: Ing. Irinel GRĂJDEANU Desenați: Ing. Mihailă BÎLCU				NR. PLANȘA 02

PLAN DE AMPLASARE IN ZONĂ

sc. %



JUDEȚUL TIMIȘ
 PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
 Anexa la Certificat de urbanism
 Nr. 343 din 24 / 2023
 Arhitect Șef



LEGENDĂ

- - drum județean DJ 691, DJ 692 și DJ 693
- - drum național DN 6 și DN 69

CLASA DE IMPORTANȚĂ: - III
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: - C

Verificator:	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
Verificator:				
Proiectant general:	IRICONSTRUCT S.R.L.			
C.U.I. RO17983508_33529272005 Timișoara, str. Lăzeș, nr. 24, ap. S.A.D.1 0721173661 office@iriconstruct.ro				
Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVIȚA		Denumire proiect: "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT II"		
Denumire proiect: "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT II"		Amplasament: pe trasee străzi existente, comuna Dumbrăvița județul Timiș		
Denumire planșă: PLAN DE AMPLASARE IN ZONĂ		Denumire planșă:		
SCARA %		PR.NR. 166/2023		
Produsect: Ing. Iliel GRĂLDENANU		FAZA C.U.		
Desenat: Ing. Mihail BILCU		NR. PLANȘA 01		
Data: 09.2023				



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				
"MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE - LOT II"				
(conf. HG 907/29.11.2016)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	180.000,00	5.700,00	185.700,00
	1.1.1. Valoare teren expropriat	150.000,00	0,00	150.000,00
	1.1.2. Valoare documentații cadastrale	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	1.1.3. Valoare rapoarte de evaluare	5.000,00	950,00	5.950,00
	1.1.4. Valoare servicii juridice	10.000,00	1.900,00	11.900,00
1.2	Amenajarea terenului	8.352,00	1.586,88	9.938,88
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	8.350,00	1.586,50	9.936,50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		196.702,00	8.873,38	205.575,38
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	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.1.1. Studii de teren	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	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	456,00	2.956,00
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	175.000,00	33.250,00	208.250,00
	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	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	110.000,00	20.900,00	130.900,00
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 pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	115.000,00	21.850,00	136.850,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	100.000,00	19.000,00	119.000,00

	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3		362.500,00	68.856,00	431.356,00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7.529.608,00	1.430.625,52	8.960.233,52
	MODERNIZARE STRĂZI - LOT II	4.618.399,00	877.495,81	5.495.894,81
	CANALIZARE PLUVIALĂ - LOT II	2.911.209,00	553.129,71	3.464.338,71
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		7.529.608,00	1.430.625,52	8.960.233,52
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	16.611,50	3.156,19	19.767,69
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16.611,50	3.156,19	19.767,69
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	83.175,44	0,00	83.175,44
	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	37.814,61	0,00	37.814,61
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	7.546,22	0,00	7.546,22
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	37.814,61	0,00	37.814,61
	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	391.815,50	74.444,95	466.260,45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		496.602,44	78.551,13	575.153,57
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 aferente 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		8.585.412,44	1.586.906,03	10.172.318,47
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7.562.921,50	1.436.955,09	8.999.876,59

* în prețuri la data de 15.01.2024; 1 euro = 4,9736 lei

Beneficiar / Investitor,
COMUNA DUMBRĂVIȚAÎntocmit,
ing. Irinel GRĂJDEANU

CARTE FUNCİARĂ NR. 407273
COPIE

Carte Funciară Nr. 407273 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407273	3.904	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
163450 / 11/10/2013		
Act Notarial nr. 1550, din 10/10/2013 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 407273 a imobilului cu numarul cadastral 407273/Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 406642 in scris in cartea funciara 406642;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Dos 10949/325/2012*-Sentinta civ. nr 1, din 05/06/2012 emis de JUDECATORIA TIMISOARA (act administrativ nr. TP 1/26/08-11-2012 emis de COMISIA JUDETEANA; aviz dezmembrare OCPI nr 182236/29,11,2012.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-reconstituire a drept de proprietate Lg 18/1991 si intabulare prin sentinta, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) AMSCHLINGER GERLINDE ECATERINA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 188717 din 13/12/2012; pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 188717 din 13/12/2012;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare- cumparare , autentificat sub nr.594, din 26/03/2013 emis de NP MICULESCU DANIELA (declaratie autentificata sub nr.595/26-03-2013 de NP MICULESCU DANIELA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 2500/21981 1) FARKAS CRISTINA , casatorita , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013; pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare , autentificat sub nr.596, din 26/03/2013 emis de NP MICULESCU DANIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 2500/21981 1) DAN IOAN , casatorit cu 2) DAN FELICIA , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013; pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat sub nr.597, din 26/03/2013 emis de NP MICULESCU DANIELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 8000/21981 1) VOICULESCU LIVIU , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013; pozitie transcrisa din CF 406642/Dumbravita, in scrisa prin incheierea nr. 48862 din 27/03/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 1550, din 10/10/2013 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj voluntar si iesire din indiviziune, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) AMSCHLINGER GERLINDE KATHARINA	A1 / B.9, B.17
127302 / 06/08/2014		
Certificat Grefa nr. 2631/A, din 31/07/2014 emis de JUDECATORIA TIMISOARA (copie actiune civila);		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza actiunea civila dosar nr.22134/325/2014 Judecatoria Timisoara, formulata de reclamanta Episcopia Romano Catolica Timisoara in contradictoriu cu paratii AMSCHLINGER GERLINDE ECATERINA, VOICULESCU LIVIU, FARCAS CRISTINA, DAN IOAN, DAN FELICIA, SC HARTL ERNST IMOBILIARE SRL, COMISIA LOCALA DE FOND FUNCJAR DUMBRAVITA-REPREZENTATA PRIN PRIMAR SI COMUNA DUMBRAVITA-PRIN PRIMARIA DUMBRAVITA,avand ca obiect fond funciar.	A1 / B.10
140184 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B8	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
146156 / 18/07/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 22134, din 18/11/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA DUMBRAVITA , la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar	A1 / B.12
B10	Se radiaza procesul de sub B7.	A1
B11	In urma anularii partiale a titlului de proprietate, se radiaza dreptul de proprietate de sub B6 si se inscire dreptul de proprietate al Comunei Dumbravita.	A1 / B.12
154622 / 31/07/2017 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 154622/31.07.2017 inregistrata de EPISCOPIA ROMANO CATOLICA TIMISOARA la data de 24.08.2017</i>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare a incheierii nr. 146156, din 18/07/2017 emis de BCPI TIMISOARA;		
B12	In urma admitterii cererii de reexaminare a incheierii nr. 146156/18.07.2017. formulata de catre Amschlinger Gerlinde Katharina, prin apărători aleși Gen. Mag. (rez.) av. Dan Ioan și av. Farkaș Miklos, prin mandatar Voiculescu Liviu se modifică încheierea atacată în sensul înlăturării din aceasta a dispozițiilor privitoare la radierea dreptului de proprietate al petentei de sub B 6 și a intabulării dreptului de proprietate al Comunei Dumbrăvița, la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar, sub B 9, se reînscire dreptul de proprietate al petentei sub B 6, se radiază dreptul de proprietate înscris sub B 9 și nota de sub B 11.	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civilă nr. 12635, din 18/11/2015 emis de dosar nr. 22134/325/2014 al Judecatoriei Timisoara, decizia civilă nr. 707/A/23.05.2017. a Tribunalului Timiș;		
B13	Se notează decizia civilă nr. 707/A/23.05.2017. a Tribunalului Timiș din dosar 22134/325/2014 prin care se constată nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr. 1/26/08.11.2012. emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Terenurilor Timiș, în ceea ce privește suprafața de 3904 mp din parcela cu nr. cad. A133/2/2, în suprafața de 21981 mp, înscrisă în prezenta carte funciară, cu nr. cadastral 407273	A1
156477 / 02/08/2017 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 156477/02.08.2017 inregistrata de EPISCOPIA ROMANO CATOLICA la data de 19.03.2018</i>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 22134, din 18/11/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA;		
B14	Se respinge cererea de reexaminare introdusa de Episcopia Romano Catolica din Timisoara, ca ramasa fara obiect, reexaminarea a fost solutionata cu nr.154622/2017.	A1
205717 / 11/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12635 DOSAR22134/325/2014, din 18/11/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA; Hotarare Judecatoreasca nr. 707/A DOSAR 22134/325/2014, din 23/05/2017 emis de TRIBUNALUL TIMIS;		
B15	Se respinge cererea formulata de Episcopia Romano Catolica , avand ca obiect - intabulare drept de proprietate.	A1
226693 / 07/11/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 707/A DOSAR 22134/325/2014, din 23/05/2017 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 12635 DOSAR22134/325/2014, din 18/11/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA;		
B16	Se respinge cererea de reexaminare formulata de EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA.	A1
62356 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. contract de donatie aut. sub nr. 541, din 20/03/2018 emis de Fara Leahu Iuliana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	/ B.22 A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) ENDERLE ERICH MICHAEL , bun propriu		
78780 / 13/04/2018		
Act Notarial nr. contract de donatie aut. sub nr. 541, din 20/03/2018 emis de Fara Leahu Iuliana;		
B18	Se respinge cererea de reexaminare a incheierii nr. 62356/21.03.2018 formulata de catre Episcopia Romano Catolica Timisoara -Cetate	A1
86141 / 20/04/2018		
Certificat Grefa nr. 1290/A, din 18/04/2018 emis de JUD TIMISOARA;		
B19	Se noteaza actiunea civila din dosar nr.9652/325/2018 Judecatoria Timisoara avand ca obiect nulitate act juridic(contract de donatie nr. 541/20.03.2018 BN Lazar, rectificare care funciara formulata de catre reclamanta EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA DE TIMISOARA, in contradictoriu cu paratii AMSCHLINGER GERLINDE KATHARINA si ENDERLE ERICH MICHAEL.	/ B.23 A±
185174 / 06/09/2019		
Act Administrativ nr. 4663, din 06/09/2019 emis de IPJ TIMIS;		
B20	Se respinge notarea in cartea funciara a plangerii penale prealabile, deoarece actul depus nu intra in categoria actelor care sunt supuse notarii in cartea funciara	A1
223614 / 26/10/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 22131, din 23/10/2020 emis de Tribunalul Timis; Act Notarial nr. DECLARATIE 381, din 21/10/2020 emis de Lapadat Irina Maria;		
B21	Se respinge inscrierea in cartea funciara a dispozitiilor Deciziei Civile nr. 707/A/23.05.2017 pronuntata de Tribunalul Timis	A1
240695 / 16/11/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7587 DOSAR 9652/325/2018, din 27/06/2018 emis de JUDECATORIA TIMISOARA; Act Notarial nr. 381, din 06/07/2020 emis de NP LAPADAT IRINA-MARIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1702/A DOSAR 9652/325/2018, din 10/12/2018 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 707/A DOSAR 22134/325/2014, din 23/05/2017 emis de TRIBUNALUL TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 12635 DOSAR 22134/325/2014, din 18/11/2015 emis de JUDECATORIA TIMISOARA; Hotarare Judecatoreasca nr. 687 DOSAR 9652/325/2018, din 21/11/2019 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA , CIF:4250689	A1
B23	Se radiaza notarea de sub B19.	A1
71278 / 16/03/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia nr.374/A, din 25/03/2019 emis de TRIBUNALUL TIMIS;		
B24	Se radiaza plangerile impotriva incheierilor nr.154622/2015 si 156477/2017.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

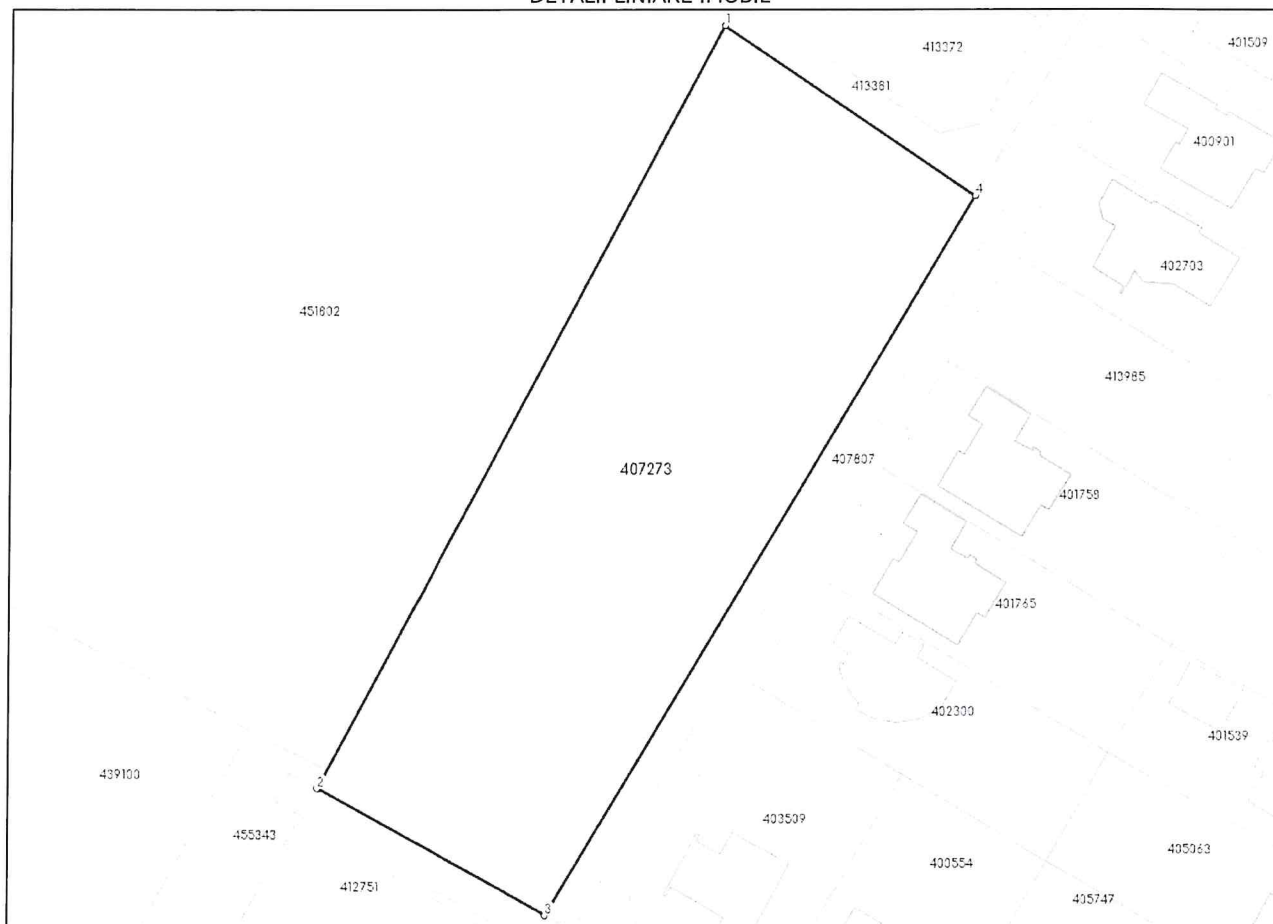
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407273	3.904	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.904	-	1	-	ARABIL IN EXTRAVILANUL LOCALITATII DUMBRAVITA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	110.078
2	3	33.375
3	4	106.695
4	1	38.815

** 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 Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 403402
COPIE

Carte Funciară Nr. 403402 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1522 Dumbravita

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: A133/1/14/55	7.827	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36702 / 25/11/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) BARABAS LUDOVIC , casatorit cu 2) BARABAS LIDIA , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1522-Dumbravita)</i>	A±
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) GRIGORE TIBI , casatorit cu 2) GRIGORE GABRIELA , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1522-Dumbravita)</i>	A±
329663 / 06/12/2024		
Act Notarial nr. 1604, din 04/12/2024 emis de STÂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B1 și B2	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53818 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. procesul verbal de sechestru nr.35, din 15/03/2010 emis de ANAF AFP Timisoara;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3037818 RONlegala reprezentand debite si majorari ale debitorului Barabas Ludovic asupra cotei de 1/2 parte 1) ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA	/ C.4 A±
53819 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. procesul verbal de sechestru nr.34, din 15/03/2010 emis de ANAF AFP Timisoara;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3037818 RONlegala reprezentand debite si majorari ale debitorului Barabas Lidia Mariana asupra cotei de 1/2 parte 1) ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA	A±
105361 / 01/07/2013		
Act Administrativ nr. PV DE SECHESTRU NR 11, din 13/06/2013 emis de ANAF AFP TIMIS;		
C3	Drept de ipoteca legala reprezentind creante fiscale, pentru suma de 1.693.339 LEI, asupra portiunii de proprietate de sub B2 cota de 1/2 parte in favoarea lui	A±

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUNICIPIULUI TIMISOARA		
139790 / 07/06/2021		
Act Administrativ nr. TGM_DEF 11153, din 24/05/2021 emis de ANAF -DGRFP TIMIS;		
C4	Se radiaza dr. de ipoteca legala inscrise sub C1.	A1
159408 / 19/06/2024		
Act Administrativ nr. 25097, din 12/11/2021 emis de ANAF DGRFP TIMISOARA; Act Administrativ nr. 11154, din 24/05/2021 emis de ANAF-DGRFP TIMISOARA;		
C5	Se radiază dr. de ipotecă legală, înscrise sub C2,3	A1

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: A133/1/14/55	7.827	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.827	-	-	A133/1/14/55	extins pentru drum

CARTE FUNCIARĂ NR. 414726
COPIE
 Carte Funciară Nr. 414726 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1607 Dumbravita

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	582	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11319 / 14/05/1996		
Act nr. -, din 14/05/1996 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, anterior mostenire, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MARIAN GHEORGHE FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	582	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	582	-	-	279-280/a/1/b/3/1/1,279-280/a/1/b/3/2/18	

CARTE FUNCİARĂ NR. 407807
COPIE
 Carte Funciară Nr. 407807 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Str SERELOR, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407807	2.116	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66390 / 24/04/2014		
Act Normativ nr. HG 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. HCL29/10-04-2014 emis de PRIMARIA DUMBRAVITA; adeverinta nr.5967/16.04.2014);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA DUMBRAVITA , domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

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

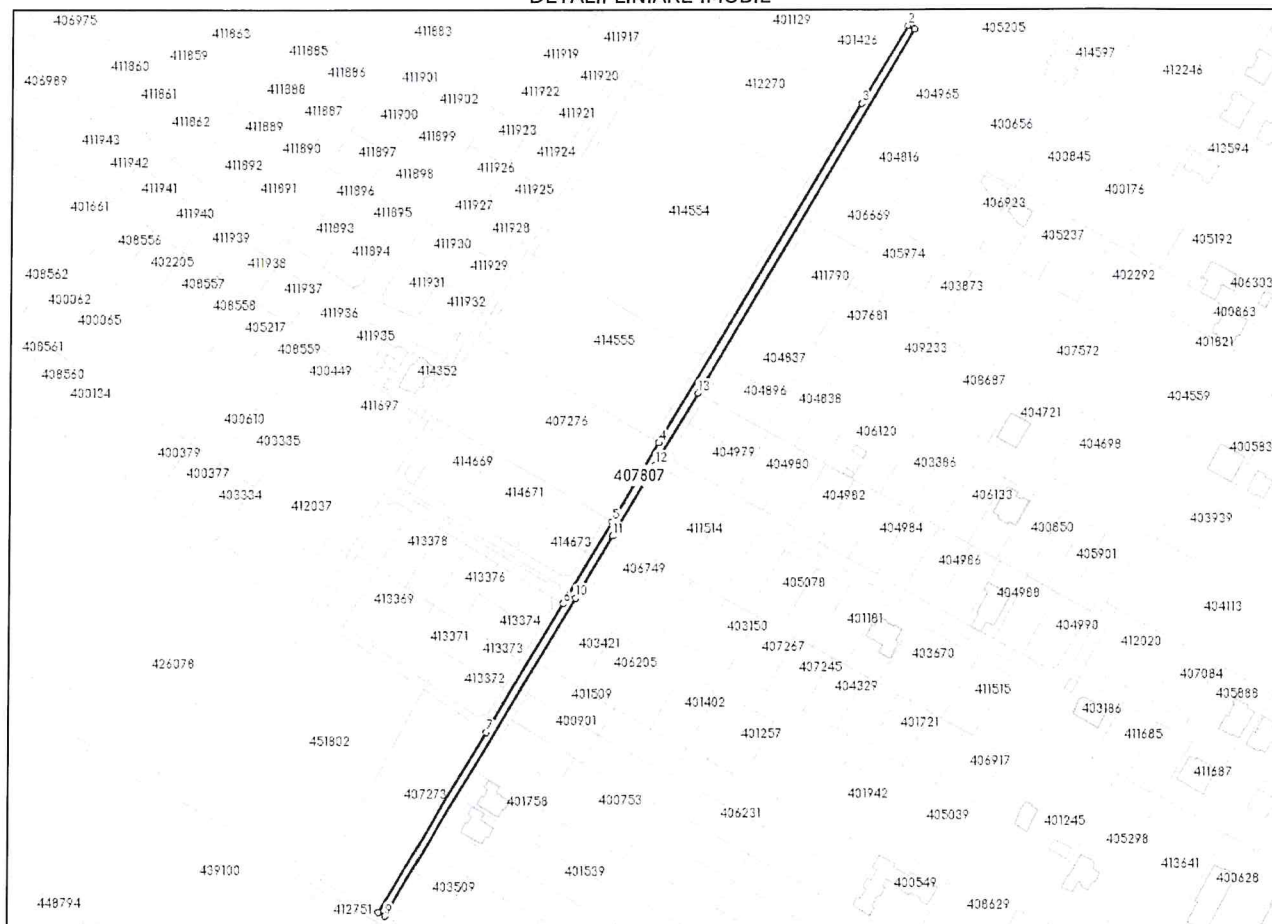
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407807	2.116	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.116	-	DE133/3	-	DRUM EXPLOATARE INTRAVILAN EXTINS

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.0
2	3	46.225
3	4	201.244
4	5	46.636
5	6	48.646
6	7	76.252

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	106.695
8	9	4.002
9	10	188.596
10	11	36.684
11	12	42.263
12	13	42.366
13	1	215.717

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

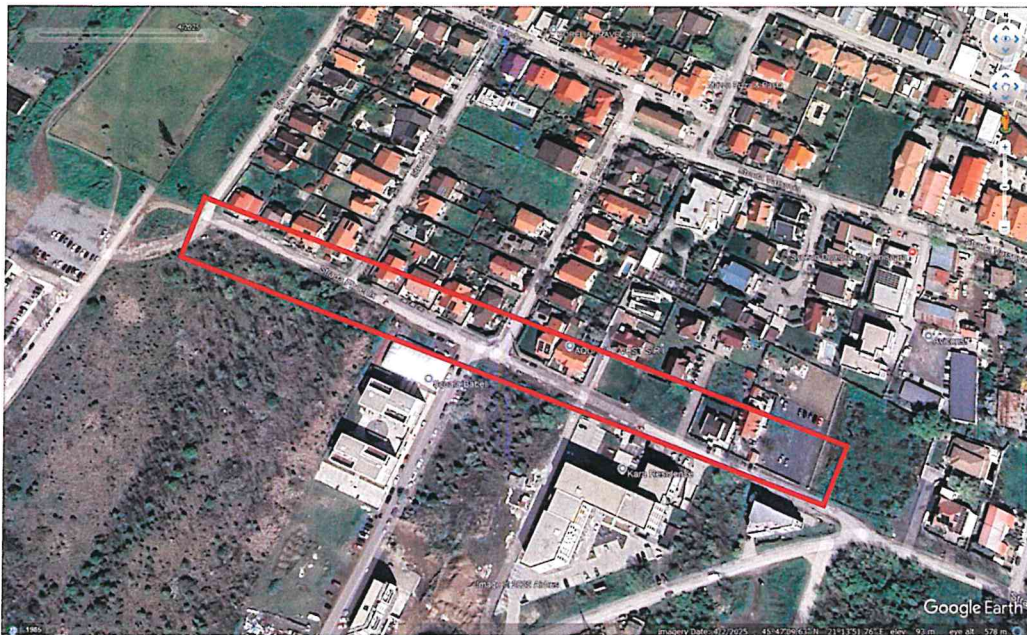
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

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 situat în comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, jud. Timis
in scopul determinarii valorii despagubirilor conform L255/2010 aferente
imobilelor expropriate in vederea realizarii obiectivului
**„MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-
LOT 2 - str. PHOENIX”**



Proprietari: BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA
GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA
MARIAN GHEORGHE FLORIN
EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA

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.

- mai 2025-



Catre,
Topo Mas SRL

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

La cererea dumneavoastra am evaluat terenurile-drum situate in comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, str. PHOENIX in vederea estimarii valorii despagubirilor aferente imobilelor expropriate in vederea realizarii obiectivului „**MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2 - str. PHOENIX** ” conform L255/2010.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 21 mai 2025, indica valoarea totala a despagubirilor in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

Nr. Crt	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Valoare despagubire lei	Valoare despagubire euro
1	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	133	0.00	0
2	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	940	0.00	0
3	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279- 280/a/1/b/3/1/1, 279- 280/a/1/b/3/2/18	414726	582	804	76,271.80	15,035
Total					1877	76,271.80	15,035.00

(valoarea nu include TVA)

Mentiuni:

- pentru poz. 1 si 2 din anexa 2 exista documente de renuntare la depagubiri din partea proprietarilor

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 21.05.2025: 5,0730 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 NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII.....

2.8 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.....

2.9 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

2.10 RESTRICȚII 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 JURIDICĂ ȘI SURSE DE INFORMAȚII

3.2 DATE DESPRE LOCALIZARE, COMUNA ȘI VECINĂȚĂȚI

3.3 DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR. DESCRIEREA TERENULUI

4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....

4.1 ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

4.2 ANALIZA CERERII

4.3 ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE

4.4 ECHILIBRUL PIEȚEI

5. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU).....

6. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

6.1 ABORDAREA PRIN PIATA TEREN

6.2 CALCULE VALOARE DESPAGUBIRE CONFORM L. 225/2010

6.3. CALCUL DAUNE.....

7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI 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 legitimitatia 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: **MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2 - str. PHOENIX** pentru imobilele compuse din terenuri- drum in suprafata de 1877 mp afectat de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, str.PHOENIX.



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 1877 mp afectat de expropriere, situate pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, loc. Dumbravita, str. PHOENIX, Jud. Timis, precizate in lista cuprinzand imobilele afectate de expropriere al lucrarii de utilitate publica de inters local "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2 - STR. PHOENIX", studiul topografic de amplasament intocmit de S.C. TOPO MAS S.R.L. – prin dl. Galiciu Adrian-Zeno in 2024 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 :

- CF nr.403402 cu nr. Top A133/1/14/55– suprafata totala teren 7827 mp din care se expropriaza 940 mp
- CF 414726 cu nr. Top 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18 – suprafata totala teren 804 mp din care se expropriaza 804 mp
- CF 407273 cu nr. Top 407273– suprafata totala teren 3904 mp din care se expropriaza 133 mp

conform plan situatie si lista imobile proprietate privata.

Imobilele apartin urmatoarelor persoane: BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA, MARIAN GHEORGHE FLORIN, EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA, in conformitate cu extrasele de carte funciara mentionate mai sus.

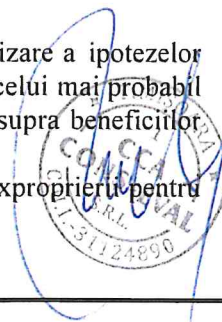
Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate mentionate in extrasul de carte funciara pentru informare. Se presupune ca datele sunt valabile la data evaluarii.

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:



**MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2 - STR.
PHOENIX - IN COMUNA DUMBRAVITA,**

pentru imobilele compuse din terenuri- drum in suprafata de 1877 mp afectate de expropriere, situate pe teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, loc. Dumbravita, str. PHOENIX.

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 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. 77 alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare."

2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimata : 21.05.2025.

Data raportului de evaluare este 21.05.2025.

➤ Curs BNR la data evaluării : 1 euro = 5,0730 lei.

2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării

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 informații au fost asumate de evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței;



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.
- Standarde 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.

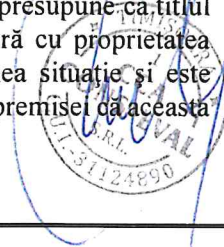
2.9 Ipoteze si ipoteze speciale

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.

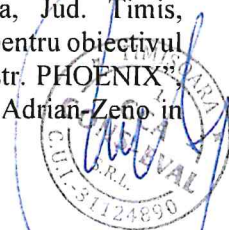
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul 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 garantarea locației 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 despagubire** pentru proprietatea imobiliară compusă din terenurile - drum în suprafața totală de 1877 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 - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2 - str. PHOENIX" studiul topografic de amplasament întocmit de S.C. TOPO MAS S.R.L. – prin Galiciu Adrian-Zeno în 2024 și avizat de către OCPI Timis.



- pentru poz. 1 si 2 din anexa 2 exista documente de renuntare la depagubiri din partea proprietarilor;

Raportul de evaluare a fost efectuat in 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 despagubirilor - art. 11 alin. (7) și alin. (8)

- *Hotărârea 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 -la art. 8

- *L 33/1994* privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica 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 piată sunt :

- documentarea, pe baza datelor si informațiilor 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. Phoenix – Anexa 2
- plan de situatie intocmit de SC TOPO MAS SRL -Anexa1 ;
- Adeverinta nr.60055/31.07.2024 – eliberat de Comuna Dumbravita;
- Adresa 703/2025 (nr. Inreg Comuna Dumbravita 45923/13.05.2025)-cedare drept de proprietate pentru 133 mp din partea Episcopiei Romano-Catolice;
- Act notarial nr.1604/04.12.2024 – renuntare drept de proprietate.

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. PHOENIX .

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.

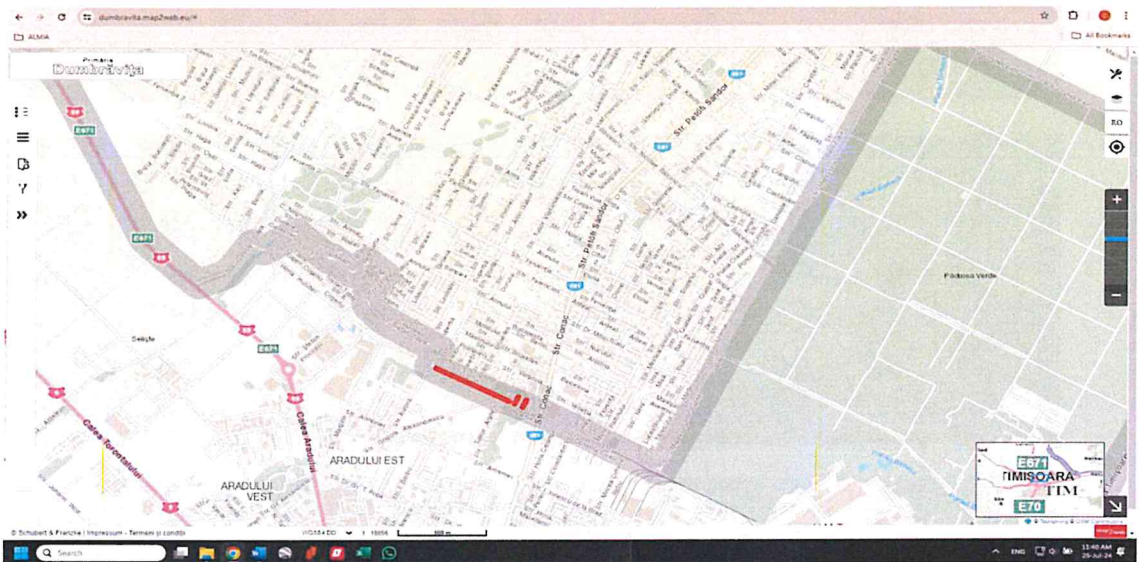
Localitatea se încadrează în zona cu grad de seismicitate de 7,5

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





3124890



31124890

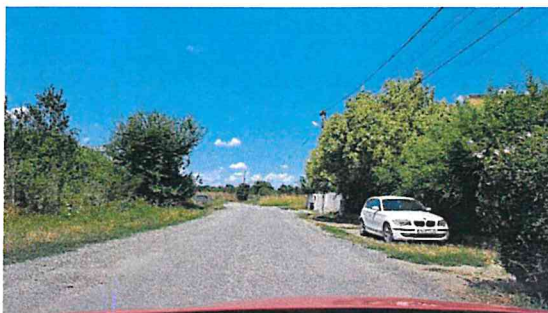
Perimetrul terenului se afla in comuna Dumbravita, loc. Dumbravita, str. PHOENIX.

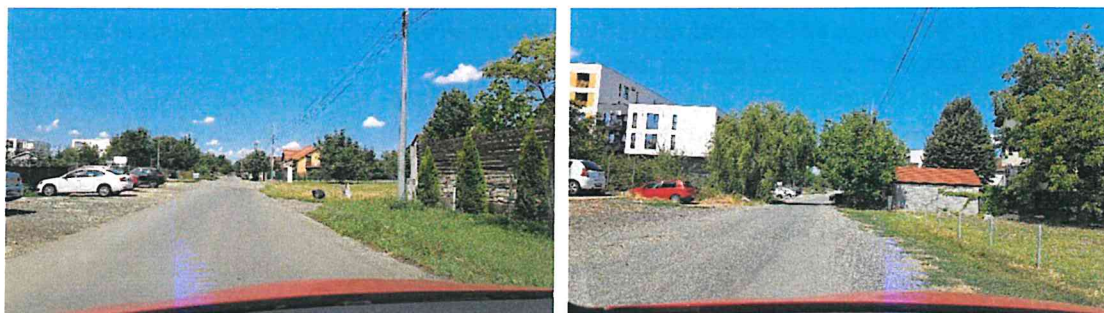
- ➔ Vecinatati : strada asfaltata, cladiri rezidentiale.
- ➔ Utilitati: apa, canal, electricitate, gaz

3.3 Descrierea terenului

Terenul de evaluat are suprafata totala de 1877 mp – conform plan situatie. Este situata in intravilanul comunei Dumbravita in loc. Dumbravita, str. PHOENIX, . Categoria de folosinta : - drum .

Planurile aferente suprafetelor de teren sun prezentate in anexa.





Caracteristicile zonei

Zona în care se afla terenul este circulată de către locatari, iar nivelul fonic este relativ scăzut. În zona se găsesc următoarele utilități: curent, apă, canal, gaz. În apropiere există magazine pentru aprovizionarea zilnică curentă.

Terenul se află în apropierea școlii Babel și British International School, accesul făcându-se pe o stradă asfaltată atât de pe str. Lelelor, str. Diminetii și str. Florilor cât și dinspre str. Constructorilor și str. Grigore Alexandrescu din Timisoara.

Ambientul este civilizat.

4. Analiza pieței 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 imobiliară este unică 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, volumul creditului ce poate fi obținut, dobânzile, mărimea avansului și durata rambursării.

Piețele imobiliare nu se autoreglează, 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 piață 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, trendurile ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.1 Analiza pieței 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 investitorilor în domeniu. După creșterea prețurilor și a numărului de tranzacții începută la sfârșitul anului 2020, în prezent piața imobiliară este în creștere.

➔ In ceea ce priveste tranzactiile cu terenuri de tipul proprietatii evaluate, acestea sunt in scadere datorita posibilitatilor de finantare/creditare .

In pofida cresterii piata imobiliara este caracterizata de experti ca fiind fragila. Îmbunătățirea accesului la credite, coroborată cu creșterile de preț aplicate în ultimii ani de dezvoltatorii de locuinte, au condus la o revenire vizibilă a vânzărilor de spații nou construite.

Piața terenurilor din Dumbravita au înregistrat modificări pe parcursul anului 2025. În zona s-au plătit între 100 și 250 euro/mp pentru terenurile intravilane .

In ce priveste terenurile libere (curti constructii), preturile se incadreaza intre 150-250 euro/mp functie de dimensiuni, de forma si de distanta fata de drumurile de acces, utilitati, localizare etc.

4.2 Analiza cererii

Cererea de terenuri similare se caracterizeaza prin cumparatori informati care doresc sa achizitioneze terenuri pentru construirea de case/vile si anexe gospodaresti specifice.

In general cererea pe piata imobiliara, pe segmentul terenurilor libere, de tipul (Cc), se incadreaza in intervalul preturilor de 150 -300 euro/mp.

Cererea de imobile in zone similare pastreaza trendul national, situandu-se la jumatatea ofertei.

Pentru terenuri, de suprafata terenului evaluat, s-au identificat oferte in perioada mai 2025, dar mare parte din ele se refera la terenuri libere curti constructii pentru construirea de case/vile, blocuri si anexe gospodaresti specifice.

4.3 Analiza ofertei

Preturile de oferta pentru terenuri cc sunt cuprinse in intervalul 150-250 euro/mp functie de utilitati, suprafata, de deschidere, de asezare fata de drum principal, utilizare.

Pentru terenuri cc s-au identificat patru oferte in perioada mai 2025, situate in aceeasi arie de pozitionare.

4.4 Echilibrul pietei

In ce priveste imobilul de evaluat se poate considera ca piata este a vanzatorilor, cererea fiind limitata datorita limitarii si scumpirii posibilitatilor de finantare/creditare .

5. Cea mai buna 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.

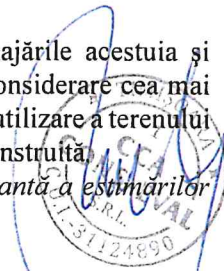
Cea mai bună utilizare a unui activ, evaluat pe o bază de sine stătătoare, poate fi diferită de cea mai bună utilizare a acestuia, când activul face parte dintr-un grup, caz în care trebuie luată în considerare contribuția sa la valoarea totală a grupului.

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);
- utilitatile 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 :

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila financiar	Maxim productiva
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 (extravilan/ 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.

În 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.

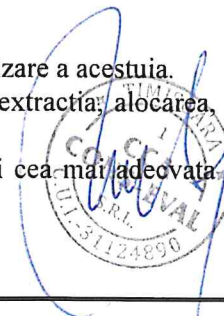
În abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fara a se limita la acestea : drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat după cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, 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 dezvoltării.

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 alocării, 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 scoala Babel	Dumbravita str. aries	Dumbravita ferventia II - Cora	Dumbravita ferventia II - Cora str. Cervantes
Suprafata	674.00	1,089.00	656.00	642.00
Pret oferta (€/mp)	207.00	211.00	182.93	199.38
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.publi24.ro/anunturi/imo-biliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-parcela-de-674-mp-zona-dumbravita-scoala-babel-si-british/899g34fg02137he91826i0f1080fh19g.html	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-dumbravita-1089mp-250707426	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-656mp-245739530	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-642mp-259154897?gl=1*zt2op3*up*MQ..*ga*MTk0Njg2NzQwNi4xNzQ3OTAwMzY2*ga_1TG35ZR8B3*czE3NDc5MDAaNjYkbzEkZzAkdDE3NDc5MDAaNjYkajAkBDAkaDE5ODg1MDg1MDkzM4d3V5d19odHpTuijBSy1ZR XROUVZOeWQyZXBwQWlIZGc

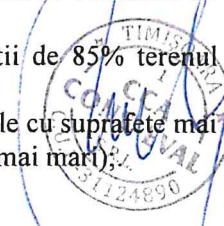
Comparabilele si fisa de calcul pentru teren se regasesc in anexele la prezentul raport de evaluare.

Observatii privind ajustarile realizate pentru teren

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

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

o 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);



- o Pentru LOCALIZARE s-au ajustat comparabilele cu plus – pozitionate mai slab - respectiv minus-mai bine pozitionate;
- o Pentru ACCES, ASEZARE FATA DE DRUM PRINCIPAL si UTILITATI nu a fost ajustata nicio comparabila, toate fiind similare cu terenul de evaluat.
- o Pentru FORMA nu a fost ajustata nicio comparabila, toate fiind similare cu terenul de evaluat;
- o 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:

Nr. Crt.	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr. Parcela	Suprafata de expropriat (mp)	Valoar unitara euro/mp	Valoar unitara lei/mp	Valoare despagubire total euro	Valoare despagubire total lei
1	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	133	25.00	126.83	3,325.00	16,867.73
2	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	940	25.00	126.83	23,500.00	119,215.50
3	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	804	25.00	126.83	20,100.00	101,967.30
Total			1877			46,925.00	238,050.53

6.3.Valoare conform grilei notarilor pentru anul 2025 :

Tinand cont de legislatia specifica din domeniul expropriarii 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 evaluare a 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."

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 A.

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/EXTRAVILAN:

Se porneste de la valoarea de baza a terenului - in conformitate cu ANEXA 14 si ANEXA 15 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 A Dumbravita, respective teren extravilan situate in loc Dumbravita:

Valoare teren - drum = 25,5 EURO/mp (se aplica 15% din valoarea terenului pentru zona A, respectiv 170 euro/mp)

Valoare teren - extravilan = 70000 EURO/Ha (7 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:

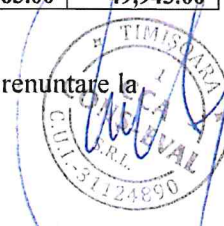
Nr. Crt.	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat cf. grilei notarilor (mp)	Valoar uitara grila notarilor euro/mp (Anexa 14)	Valoar uitara grila notarilor lei/mp	Valoare despagubire grila notarilor euro	Valoare despagubire grila notarilor lei
1	407273	407273	3904	133	7.00	35.51	931.00	4,723.00
2	A133/1/14/55	403402	7827	940	25.5	129.36	23,970.00	121,600.00
3	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	Din act 582 Mas 804	804	25.5	129.36	20,502.00	104,007.00
TOTAL				1877			45,403.00	230,330.00

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.	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	Daune lei	Valoare despagubire lei	Valoare despagubire euro
1	133	7.00	35.51	931.00	4,723.00	472.30	5,195.30	1,024
2	940	25.5	129.36	23,970.00	121,600.00	12,160.00	133,760.00	26,367
3	804	25.5	129.36	20,502.00	104,007.00	10,400.70	114,407.70	22,552
TOTAL						23,033.00	253,363.00	49,943.00

Nota: tinand cont de faptul ca pentru poz. 1 si 2 din anexa 2 exista documente de renuntare la despagubiri din partea proprietarilor valoarea de despagubire pentru acestea este 0 lei.



7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport si tinand cont de faptul ca pentru poz. 1 si 2 din anexa 2 exista documente de renuntare la depagubiri din partea proprietarilor , in opinia evaluatorilor, **afost estimata** urmatoarea **VALOARE DE DESPAGUBIRE** pentru imobilelor supuse expropriarii:

Nr. Crt	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Valoare despagubire lei	Valoare despagubire euro
1	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	133	0.00	0
2	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	940	0.00	0
3	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582	804	76,271.80	15,035
Total					1877	76,271.80	15,035.00

(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 21.05.2025: 5,0730 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

8.2. CALCULE VALOARE CONFORM GRILEI NOTARILOR

8.3. DOCUMENTE



8.1.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)	940	674.00	1,089.00	656.00	642.00
Preț ofertă/vânzare (€/mp)	-	207	211	183	199
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție/ofertă)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piața specifică (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-21	-21	-18	-20
PREȚ ESTIMAT DE TRANZACȚIE (€/mp)		186	190	165	179
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		186	190	165	179
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistică)	da (drum)	Cc	Cc	Cc	Cc
Cuquantum ajustare (%)		-85%	-85%	-85%	-85%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-158	-161	-140	-153
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		28	29	25	26
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		28.30	28.90	24.64	26.44
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		28.30	28.90	24.64	26.44
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)		28.30	28.90	24.64	26.44
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
Localizare	Com. Dumbravita, str. Phoenix	Dumbravita scoala Babel	Dumbravita str. aries	Dumbravita ferventia II - Cora	Dumbravita ferventia II - Cora str. Cervantes
Comparativ cu subiectul inferioară		locație similara	locație similara	locație similara	locație similara
Cuquantum ajustare (%)		0%	-10%	0%	0%
Cuquantum ajustare (€/mp)		0.00	-2.89	0.00	0.00
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		28.30	26.01	24.64	26.44
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFAȚA (mp)	940	674	1089	656	642
Cuquantum ajustare (%)		-10%	-3%	-10%	-10%
Cuquantum ajustare (€/mp)		-2.83	-0.78	-2.46	-2.64
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)	Asfalt	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 %		-10%	-3%	-10%	-10%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-2.83	-0.78	-2.46	-2.64
PREȚ AJUSTAT (€/mp)		25.47	25.23	22.17	23.80
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)		25.47	25.23	22.17	23.80
Ajustare totală brută absolută	(€)	2.83	3.67	2.46	2.64
Ajustare totală procentuală absolută	(%)	10.00%	13.00%	10.00%	10.00%
Număr de ajustări	(buc.)	3	2	2	2
VALOARE DE PIAȚĂ* :	25.00	€/mp			
	23,500.00	euro			
	119,215.50	LEI			

* Conform GEV 630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară (Comparabila 1) 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: 5,0730 lei/€)

Nr. Crt.	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Valoar unitara euro/mp	Valoar unitara lei/mp	Valoare des pagubire total euro	Valoare des pagubire total lei
1	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	133	25.00	126.83	3,325.00	16,867.73
2	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A 133/1/14/55	403402	7827	940	25.00	126.83	23,500.00	119,215.50
3	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582	804	25.00	126.83	20,100.00	101,967.30
Total					1877			46,925.00	238,050.53



COMPARABILE

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare-parcela-de-674-mp-zona-dumbravita-scoala-babel-si-british/899g34fg02137he91826i0f1080fh19g.html>

publi24.ro Contul meu [Adauga anunt](#)

Cauta anunturi Toate judetele Toate categoriile

Publi24 - Anunturi / imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

De vanzare parcela de 674 mp, zona Dumbravita, scoala British **152 000 EUR** [Chitita](#)

2 Foto Dumbravita 9 vizualizari Scara din 5/21/2021 12:16:19 PM

RALF CONSULTING SRL
Vestit faculte consultanta
07.42.88.92.22

Contactează vânzătorul
(Dacă mă interesează oferta, dumbravita.ro? Nu este evaluat?)

Caractere tehnice: 2939
[Mesaj](#)

Distribuie anuntul pe
[f](#) [e](#) [t](#)

Specificatii

Suprafata terenului: 674 mp²
Frontul stradal: 16

publi24.ro Contul meu [Adauga anunt](#)

Distribuie anuntul pe
[f](#) [e](#) [t](#)

Specificatii

Suprafata terenului: 674 mp²
Frontul stradal: 16
Numar fronturi: 1
Latime drum acces: 12
Destinatie: Rezidential
Amenajare teren: Adaptata: drumuri stradal; Mijloc de transport in comun
Utilitati generale: Apa; Canalizare; CATV; Curent; Gaz
Alte caracteristici: Acces auto; Oportunitate de investitie

Descriere

De vanzare teren in exclusivitate, parcela in suprafata de 674 mp, in zona strada Primăvera, stanga la intrare in Dumbravita către scoala Babel și British, front stradal 16 metri, toate utilitatile, strada asfaltata urbanizarea

Pret: 152 000 Euro +Tva
La vizuina se semnifica un contract de intermediere, dupa semnarea unui contract de intermediere prezint terenul.

Se pot programa întâlniri pentru vizitare de luni pana vineri între orele 10-17, exclusiv nu se lucrează în Week end
Informațiile tehnice au caracter informativ, ele fiind preluate de la proprietar
Imaginile au caracter informativ, nu este o poza al unui proiect

[Vizualizeaza pe mobil](#)



Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text: "TIMISOARA", "CONSULTANT", "RALF CONSULTING SRL", and "CUI-31124890".

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-dumbravita-1089mp-250707426>

Teren unicat pt casa dumbravita
Dumbravita, Judetul Timis - Vezi harta

230.000 €
Bate de la 5.197 RON/lună

Administrator
0256 211299
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

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

Descriere

Vând teren pentru casa individuală, suprafața 1089 mp, 2 fronturi stradale, toate utilitatile, (apa, gaz, curent, canal, asfalt) acți în zi, dumbravita pozie centrala, 250700 euro, tel: 0745230495

Specificații

ID anunț	K4A30500V	Actualizat în	15.01.2025
Suprafață teren	1089 mp	Tip teren	Agricol
Clasificare teren	Intravilan	Nr fronturi stradale	2
PQT	35%	C.U.T.	1,3
Sursa cefi/urbanistic	Certificat Urbanism		

Facilități

Destinație	Residential
Utilități	Apă Canalizare Gaz Curent
Amenajare străzi	Asfaltate Betonate Mijloace de transport in comun Iluminat stradal
Alte caracteristici	Acces auto Teren împrejmuit negociabil

Utilități: Apă Canalizare Gaz Curent

Amenajare străzi: Asfaltate Betonate Mijloace de transport in comun Iluminat stradal

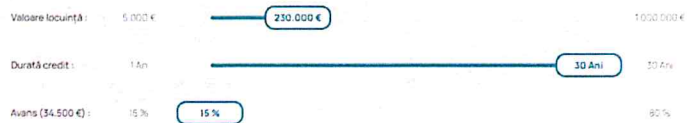
Alte caracteristici: Acces auto Teren împrejmuit negociabil

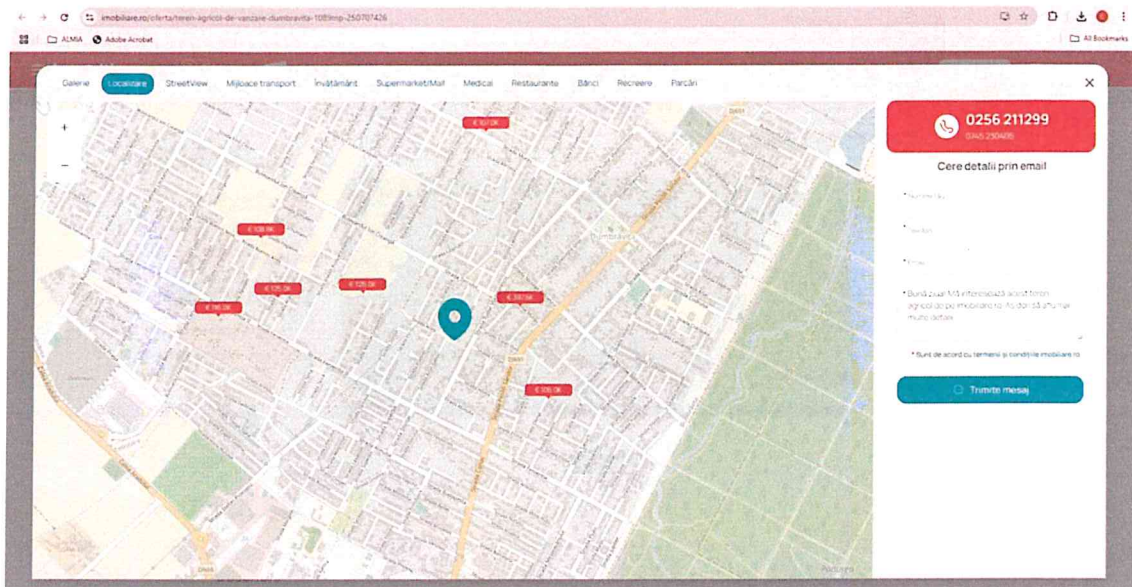
Comision: 2%

Vezi: nu sunt

Vecinătăți:
Primăria Dumbravita, parc, scoala, fropin

Calculator de credit ipotecar





<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-656mp-245739530>



Partener Imobiliare.ro Finance

District Real Estate
District Real Estate

0721100441
Apelarea acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email Print

Raportarea anunt

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

Activează Notificările



Handwritten signature in blue ink over a circular stamp. The stamp contains the text: 'TIMISOARA', 'CONSILIER', 'S.R.L.', and 'CUI-31124890'.

imobiliare.ro

Teren intravilan 656mp 1 Dumbravita I Cora - 119.999 €
 Dumbravita, Județul Timiș - Vecinătăți

District Real Estate vă propune spre vânzare un teren intravilan în Dumbravita, în apropiere de parcul Terra, zona Cora

Suprafață: 656mp
 Front strădal: 17.5m
 Adâncime: 36.5m

Utilități: Gaz, Curent, Canalizare, Apă, Drum pietruit

Preț: 120.000 Euro
 Citește mai mult

Specificații

Idanunt: XD7L15D9T Actualizat în: 14/11/2024

Suprafață teren	656 mp	Tip teren	Constructii
Clasificare teren	Intravilan	Front strădal	18 m
P.O.T.	35%	Sursa cefet: urbanistic	P.U.Z.

Facilități

Destinație: Rezidential

Utilități: Apă, Canalizare, Gaze, Curent

Amenajare străzi: Pietruite, Mijloace de transport in comun

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Acces auto

imobiliare.ro

0721100441

Cere detalii prin email

Trimiteti mesaj

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-dumbravita-642mp-259154897?_gl=1*_zt2op3*_up*MQ..*_ga*MTk0Njg2NzQwNi4xNzQ3OTAwMzY2*_ga_1TG35ZR8B3*_ceE3NDc5MDAzNjYkbzEkZzAkDDE3NDc5MDAzNjYkajAkBDaKaDE5ODg1MDg1MDkkZDM4d3V5d19odHpTUjIJSy1ZRXROUVZQeWQyZXBwQWlIZGc

imobiliare.ro

Vânzare > Terenuri constructii > Județul Timiș > Dumbravita > Teren pentru CASA de vanzare in zona Dumbravita Cora

Teren pentru CASA de vanzare in zona Dumbravita Cora
 Dumbravita, Județul Timiș - Vecinătăți

119.999 €
 Rate de la 2.895 RON/lună - simulează credit

Partener Imobiliare.ro Finance

Andras Foldvary
 Manager
 LANDMARK imobiliare (PRO)

0743
 Vezi listă numere

Trimiteti mesaj

Trimiteti linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț

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

Activează notificările

Handwritten signature and blue circular stamp of LANDMARK IMMOBILIARE S.R.L. with phone number 03124890.

imobiliare.ro oferta teren-constructie de vanzare-dumbravita-642mp-259154977...
 ALMA Adobe Acrobat
 imobiliare.ro
 0743...
 0743...
 Web for Humans

Teren pentru CASA de vanzare in zona Dumbravita Cora - 128.000 €
 Dumbravita, Judetul Timis - Vezi Harta

Descriere

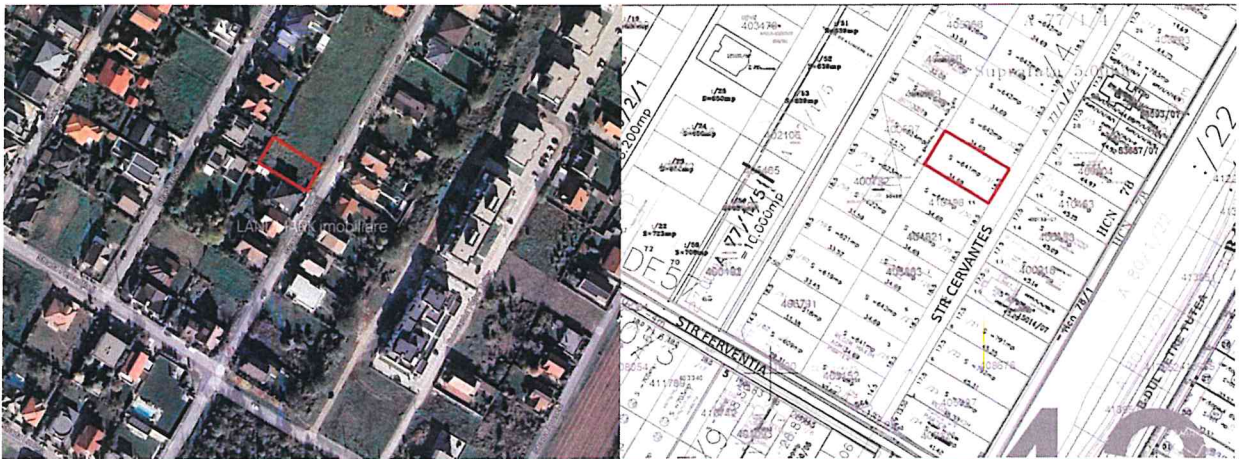
LANDMARK ofera spre vanzare teren intravilan pentru CASA in zona DUMBRAVITA, pe strada CERVANTES, avand o suprafata de 642 mp cu o dispozitie de 18.5 m. Terenul dispune de toate utilitatile, iar strada este asfaltata. Pretul este 128000 euro negociabil. O insem 204243

Specificatii

ID anunt: X6C11300M		Actualizat in: 29/04/2025
Suprafata teren:	642 mp Tip teren:	Constructii:
Clasificare teren:	Intravilan Front stradal:	18.5 m
Nr fronturi stradaie:	1	

Facilitati

Destinatie:	Residential
Utilitati:	Apă Canalizare Gază Curent
Amplasare strazi:	Asfaltate
Comision:	negociabil



imobiliare.ro oferta teren-constructie de vanzare-dumbravita-642mp-259154977...
 ALMA Adobe Acrobat
 Localizare Streetview Myplace transport Inutămănt Supermarket/Mall Bănci Recreere Parcuri
 0743434390
 Cere detalii prin email
 *Dacă ziarul este interesat să acorde teren pentru constructie de pe imobilul nr. 33, sau să achiziționeze terenul.
 *Sunteți de acord cu termenii și condițiile noastre de vânzare.
 Trimite mesaj



8.2. CALCUL GRILA NOTARILOR

CALCUL CONFORM GRILEI NOTARILOR DIN ROMANIA 2024												
Nr. Crt.	Numele si prenume proprietar /detinator teren	Nr.Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafata totala act (mp)	Suprafata de expropriat cf. grilei notarilor (mp)	Valoarea unitara grila notarilor euro/mp (Anexa 14)	Valoarea unitara grila notarilor lei/mp	Valoarea despagubire grila notarilor euro	Valoarea despagubire grila notarilor lei	Daune lei	Valoarea despagubire lei	Valoarea despagubire euro
1	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA	407273	407273	3904	133	7,00	35,51	931,00	4,723.00	472,30	5,195,30	1,024
2	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LIDIA GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1/14/55	403402	7827	940	25,50	129,36	23,970,00	121,600,00	12,160,00	133,760,00	26,367
3	MARIAN GHEORGHE FLORIN	Top: 279-280/a/1/b/3/1/1, 279-280/a/1/b/3/2/18	414726	582	804	25,50	129,36	20,502,00	104,007,00	10,400,70	114,407,70	22,552
Total								45,403.00	230,330.00	23,033.00	253,363.00	49,943.00

Nota 1 : Conform Grilei notarilor publici -2025 - ANEXA 14 calculul valorii terenului intravilan utilizare drum se calculeaza dupa cum urmeaza : se aplica 10% din valoarea terenului pentru zona A,

Nota 2 : Conform Grilei notarilor publici -2025 - ANEXA 15 calculul valorii terenului extravilan se calculeaza dupa cum urmeaza : 70000 euro/ha .



anexa 15

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Teren extravilan Circumscripția Judecătorei Timișoara

Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha
Jimbolia	9000	Cenei	8000	Rudna	6500	Pișchia	8000
Recaș	8000	Bobda	8000	Iteea Mare	9000	Bencecu de Jos	8000
Izvin	8000	Checea	8500	Mașloc	7000	Bencecu de Sus	8000
Bazoș	7500	Chevereșu Mare	7000	Alioș	6000	Murani	7500
Herneacova	7500	Dragșina	7000	Remetea Mică	6000	Sălcia Nouă	6500
Nadăș	6000	Vucova	6500	Moșnița Nouă	30000	Remetea Mare	8000
Petrovaselo	6500	Dudeștii Noi	9000	Albina	15000	Ianová	8000
Stanciova	6000	Dumbrăvita	70000	Moșnița Veche	30000	Sacoșu Turcesc	7500
Becicherecu Mic	8500	Fibiș	7000	Rudicica	20000	Berini	7500
Biled	8500	Foeni	7000	Urșeni	20000	Icloda	7500
Bogda	6000	Cruceni	7000	Orțișoara	8000	Otvești	7500
Aitrinșen	6000	Ghiroda	40000	Călăcea	8000	Stămora Română	7500
Buzăd	6000	Giarmata Vii	40000	Cornești	8000	Uliuc	7500
Charlottenburg	6000	Giarmata	10000	Seceani	8000	Unip	7500
Comeat	6000	Cerneteaz	8500	Otelec	6500	Satchinez	8000
Sintar	6000	Giroc	25000	Ionel (Iohannisfeld)	6500	Bărăteaz	8000
Bucovăț	8000	Chișoda	25000	Pașa	8000	Hodoni	8000
Bazoșu Nou	8000	Giulvăz	7000	Peciu Nou	8000	Săcălaz	8500
Cărpiniș	9000	Crăi Nou	6500	Diniaș	7000	Beregșău Mare	8500
Iteea Mică	9000	Ivanda	7000	Sănmărtinu Sărbesc	7000	Beregșău Mic	8500

ROMPRICE

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

anexa 14

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha	Localitate	Valoare m2/ha
Pișchia	20	Sacoșu Turcesc	11	Săcălaz	40	Sag	75
Bencecu de Jos	7	Berini	6	Beregșău Mare	18	zona A	75
Bencecu de Sus	7	Icloda	6	Beregșău Mic	7	zona B	60
Murani	8	Otvești	6	Sănmăndrei	60	zona C	30
Sălcia Nouă	5	Stămora Română	6	alte zone	30	Sandra	10
Remetea Mare	33	Uliuc	7	Carani	18	Uihiei	4
Ianová	16	Unip	5	Covaci	35	Ulivar	5
		Satchinez	9	Sănmihailu Roman	45	Ionel (Iohannisfeld)	4
		Bărăteaz	6	Sănmihailu German	18	Pustiniș	4
		Hodoni	6	Utin	50	Răuți	2
						Sănmărtinu Maghar	3

Notă:

- Valoarea pentru parcelele de teren intravilan sunt exprimate in euro pe metrul pătrat, se aplică tuturor categoriilor de folosință, cu excepția drumurilor, spațiilor verzi și parcelelor supuse interdicției permanente de construcție.
- Pentru parcelele de teren intravilan a căror suprafață depășește 3.000 mp situate în localități unde există zonare, pentru zonele A și B, valoarea suprafeței ce depășește această limită va fi redusă cu 20%, iar valoarea pentru prima 1.000 mp se va determina conform tabelului de mai sus.
- Pentru parcelele de teren intravilan a căror suprafață depășește 3.000 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.
- 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 tranzacții și a căror suprafață cumulată depășește 3.000 mp.
- Pentru terenurile încadrate în categoria de folosință drumi valoarea va fi redusă cu 85%.
- 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 14

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Timișoara

Localitate	Valoare (euro/m ²)	Localitate	Valoare (euro/m ²)	Localitate	Valoare (euro/m ²)	Localitate	Valoare (euro/m ²)
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
Băzoș	10	Cheveresu Mare	11		zona D 25		zona D 25
Izvin	20	Drăgășina	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	Dumbravita	zona A 170	Giulvaz	8		zona C 45
Stanciova	5		zona B 130	Crai Nou	3		zona D 25
Becicherecu Mic	26		zona C 95	Ivânda	3	Orțișoara	25
Biled	19		zona D 55	Rudna	3	Câlăcea	9
Bogda	6		zona E 30	Iecea Mare	9	Cornești	12
Altrînjen	5	Fibiș	8	Masloc	8	Seceani	6
Buzăd	5	Foeni	4	Alioș	5	Otelec	5
Charlottenburg	8	Cruceni	3	Remetea Mică	3	Parța	25
Comeat	3	Ghiroda	zona A 100	Mosnița Noua	zona A 120	Peciu Nou	17
Sintar	3		zona B 55		zona B 85	Dimiaș	9
Bucovăț	28		zona C 30		zona C 75	Sănmărtinu Sărbesc	7
Băzoșu Nou	23	Giarmata VII	45		zona D 45		
Carpiniș	16	Giarmata	40	Albina	25		
Iecea Mică	7	Cerneteaz	35				

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

anexa 15

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

Localitate	Valoare (euro/ha)	Localitate	Valoare (euro/ha)	Localitate	Valoare (euro/ha)	Localitate	Valoare (euro/ha)
Sănmăndrei	8500	Sănmihaiu Roman	8000	Șag	9500	Uivar	6500
Cărami	8500	Sănmihaiu German	8000	Șandra	8500	Pustiniș	6500
Covăci	8500	Utin	8000	Uinei	8500	Răuți	6500
						Sănmărtinu Maghiar	6500

Pășuni, fânețe, vii, păduri și curți construite în exterior

Pășuni, fânețe	90% din terenul arabil
Livezi, vii, păduri	150% din terenul arabil
Curți construite	200% din terenul arabil
Teren neproductiv, drum	60% din terenul arabil
Heleștee	200% din terenul arabil

Nota:

- Valoarea este exprimată în euro pe hectar.
- Pentru parcelele de teren extravilan situate în zona râului Timis din localitățile Moșnița Nouă și Urșeni, a căror suprafață depășește 2 ha, valoarea suprafeței ce depășește această limită va fi redusă cu 50%, iar valoarea pentru primele 2 ha se va determina conform tabelului de mai sus. Dispozițiile se aplică și parcelelor de teren adiacente care au cel puțin o față comună, sunt parte a unei singure tranzacții și a căror suprafață cumulată depășește 2 ha.

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

anexa 23

Circumscripția Judecătorei Timișoara
2025

240	Mikszath Kalman	Dumbravita Vest	D
241	Mircea Eliade	Cora	C
242	Miron Costin		B
243	Modena		B
244	Molidului		B
245	Mora Ferenc	Cora	D
246	Moricz Zsigmond	Cora	D
247	Moșilor	Cora	C
248	Mureș (de la str. Crișurilor)		C
249	Mureș (de la str. Tudor Vladimirescu până la str. Crișurilor)		B
250	Mușcatelor		C
251	Muzicii	Cora	C
252	Naiului	Cora	C
253	Napoli	Cora	C
254	Narciselor	Lacului	D
255	Neptun	Banat	A
256	Neptun II	Banat	A
257	Nera	Banat	A
258	Nicolae Bălcescu (după intersecția cu str. Corai)		B
259	Nicolae Bălcescu (până la intersecția cu str. Corai)		A
260	Nicolae Grigorescu	Dumbravita Vest	B
261	Nicolae Labiș		B
262	Nicolae Titulescu	Dumbravita Vest	D
263	Nicolaus Copernic	Dumbravita Vest	C
264	Nordului		B
265	Nucului	Banat	A
266	Octavian Goga	Banat, Padurea Verde	A
267	Olimp	Banat	A
268	Oitul	Banat, Vatra Veche	A
269	Oitul 2	Banat, Vatra Veche	A
270	Opal	Banat, Padurea Verde	A
271	Oslo	Cora	C
272	Oxigen	Cora	B
273	Paganini	Dumbravita Vest	C
274	Paltinului	Banat	A
275	Panseluțelor	Dumbravita Vest	C
276	Parcului		B
277	Părului	Padurea Verde	B
278	Pelicanului	Lacului	D
279	Percuției	Lacului	C
280	Perlei		A
281	Pescărușului	Lacului	D
282	Petofi Sandor		A
283	Petre Țuța (între Calea Aradului și str. Mureș)		C
284	Petre Țuța (între str. Mureș și goseaua de centură)		D
285	Phoenix	Primaverii	A
286	Piatra Craiului	Padurea Verde	B
287	Picasso	Cora	C
288	Pictorilor	Cora	B
289	Piersicului	Padurea Verde	B

ROMPRICE

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

8.3. DOCUMENTE



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: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 60055/ 31.07.2024

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că imobilul cu nr. cad./top. A133/1/14/55 înscris în CF 403402 Dumbrăvița, definit prin străzile: Florilor, Dimineții, Primăverii, Serelor și Phoenix, este situat în intravilanul localității și are destinația de drum, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 19 din 09.09.2004, respectiv conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023.

Se menționează faptul că terenul cu destinația de drum prezentat mai sus nu se află în proprietatea comunei Dumbrăvița, motiv pentru care este necesară exproprierea unei suprafețe de teren de 940 mp (str. Phoenix) din suprafața totală a imobilului de 7827 mp.

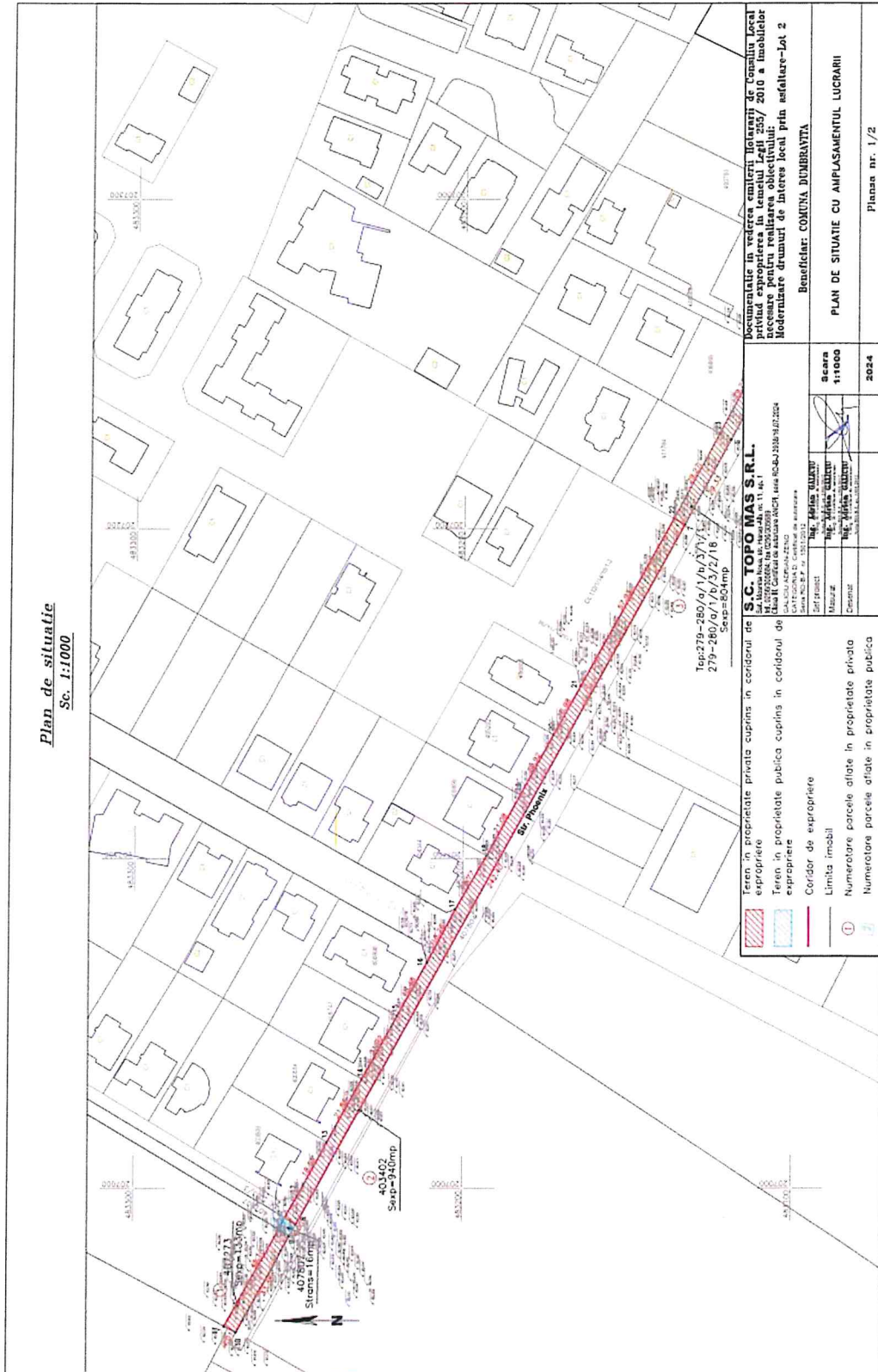
Adeverința s-a eliberat din oficiu, fiind necesară S.C. TOPO MAS S.R.L. la evaluarea terenurilor în cadrul lucrărilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică privind realizarea obiectivului: „Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare - Lot 2”.

intocmit:

insp. sup. comp. Patrimoniu-GIS-Cadastru
ing. dipl. Lucian Marius BLAGA



Plan de situatie
Sc. 1:1000



Documentatie in vederea emiterii hotararii de Consiliu Local privind exproprierea in temeiul Legii 259/ 2010 a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului: Modernizare drumuri de interes local prin asfaltare-Lot 2

Beneficiar: COMUNA DUMBRAVITA

S.C. TOPO MAS S.R.L.
Str. Mama Rosa nr. 104-105, et. 11 nr. 1
Clad. II, Scara II de acces, nr. 104-105, et. 11 nr. 1
C.A. DUMBRAVITA, Jud. IALOMITA
SARACIN P. S. 10012012
SARACIN P. S. 10012012

Top: 279-280/a/14/37/15
279-280/a/176/32/16
Serp=604mp

Teren in proprietate privata cuprins in conditiile de expropriere
Teren in proprietate publica cuprins in conditiile de expropriere
Coridor de expropriere
Limita imobil
Numerotare parcele afiliate in proprietate privata
Numerotare parcele afiliate in proprietate publica

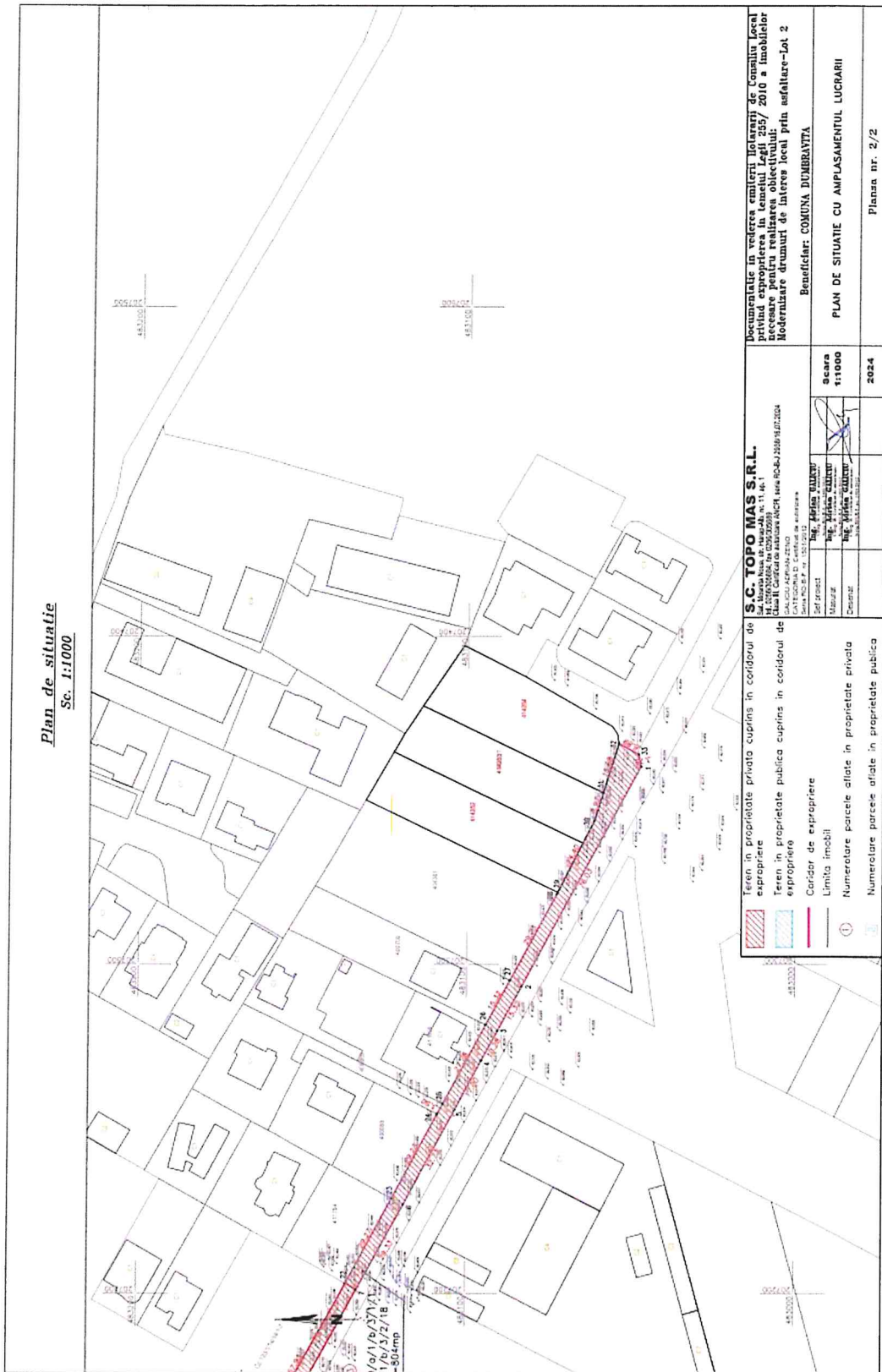
Scara	1:1000
2024	

PLAN DE SITUATIE CU AMPLASAMENTUL LUCRARI

Planşa nr. 1/2



Plan de situatie
Sc. 1:1000



<p>Documentatie in vederea emiterii hotararilor de Consiliu Local privind exproprierea in temeiul Legii 257/ 2010 a imobilelor situate pentru realizarea obiectivului: Modernizare drumul de interes local prin infaturare-Lot 2 Beneficiar: COMUNA DUMBRAVITA</p>	
<p>S.C. TOPO MAS S.R.L. Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, et. 1 Județul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 11, et. 1 CUI: 40524040, SIREN: 405240401 Sursa: ROC S.P. nr. 102/2012</p>	
Scara	1:1000
2024	
<p>PLAN DE SITUATIE CU AMPLASAMENTUL LUCRARI</p>	
<p>Planşa nr. 2/2</p>	

Teren in proprietate privata cuprins in coridorul de expropriere
 Teren in proprietate publica cuprins in coridorul de expropriere
 Coridor de expropriere
 Limita imobil
 Numerotare parcele afilate in proprietate privata
 Numerotare parcele afilate in proprietate publica

Stampa circulară: TOPO MAS S.R.L. CUI: 40524040

Anexa nr. 2

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL PRIN ASFALTARE-LOT 2

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 expropriata (mp)
1	Timis	Dumbravita	EPISCOPIA ROMANG. CATOLICA	407273	407273	3904	Arabil	Extravilan	133
2	Timis	Dumbravita	BARABAS LUDOVIC, BARABAS LEDA, GRIGORE TIBI, GRIGORE GABRIELA	A133/1455	403402	7827	Arabil-exims pentru drum	Intravilan	940
3	Timis	Dumbravita	MARIAN GHEORGHE FLOBIN	Top: 279, 280a/1 b 3 1 1, 279, 280/a/1 b 3 2/8	414726	Din act. 582 Mas. 804	Drum	Intravilan	804
Total									1877

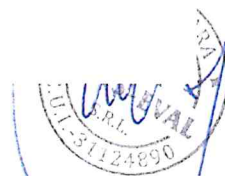
Intocmit:

TOPO MAS S.R.L.

Clasa III, Certificat de autorizare ANCTI, seria RO-B-J 2938/16.07.2024

GALICU ADRIAN-ZENO CATEGORIA D.

Certificat de autorizare Seria RO-B-F, nr. 1501/2012



PCNSA
45923
13-05-25



CURIA EPISCOPALIS TIMISOARENSIS

Episcopia Romano-Catolică/ Római Katolikus Püspökség /Bischöfliches Ordinariat

RO 300055 TIMIȘOARA – CETATE

Tel. 0040/256-490081, Tel-Fax 0040/256-497201

str. Augustin Pacha nr. 4

secretar@gerhardus.ro

Nr. 463 / 2025

Către

Primăria Comunei Dumbrăvița
D-lui Horia BUGARIN
Primar

DUMBRĂVIȚA

Str. Petőfi Sándor, nr.31, Jud. Timiș

Stimate Domnule Primar,

Subscrisa, EPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ DE TIMIȘOARA, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Augustin Pacha nr. 4, având C.U.I. RO 4250689, în calitate de proprietar al imobilului reprezentând terenul intravilan cu suprafața de 3904 mp înscris în CF nr. 407273 Dumbrăvița, Vă învederăm prin prezenta că, în baza solicitării instituției pe care o reprezentați de a ceda o suprafață de 133 mp în vederea extinderii suprafeței străzii Phoenix din Dumbrăvița, Episcopia Romano-Catolică își exprimă acordul cu mențiunea că procedura de deznembrare și costurile aferente acestor lucrări vor fi asumate de către dumneavoastră.

De asemenea, vă supunem atenției că instituția noastră, ca și Parohia Romano-Catolică Dumbrăvița au depuse documentații pentru realizarea PZU-lui pentru terenurile aflate pe raza localității Dumbrăvița, motiv pentru care vă solicităm a ne sprijini în aprobarea realizării documentațiilor depuse.

Cu mulțumiri pentru colaborare și sprijin

Timișoara, la 12 mai 2025

Ing. Ehrenberger Ramona
Consilier patrimoniu



N. Nicolae

Pr. Laurențiu Nicolae
Director cancelar



contact@primaria-dumbravita.ro

From: Titkár / Secretar / Sekretár <secretar@gerhardus.ro>
Sent: Tuesday, May 13, 2025 12:19
To: contact@primaria-dumbravita.ro
Cc: Ehrenberger Ramona
Subject: Răspuns adresă 43447/30.04.2025
Attachments: Raspuns pt Primaria Dumbravita.pdf

Bună ziua,

Vă trimit atașat răspunsul instituției noastre cu privire la solicitarea de extinderea a suprafeței străzii Phoenix din Dumbrăvița.

Cu mulțumiri de colaboare,

*Consilier patrimoniu,
ing. Ehrenberger Ramona Anelisse
Episcopia Romano - Catholică Timișoara
str. Episcop Augustin Pacha nr. 4
tel : 0256-490081
mobil: 0752243514*



DUPLICAT
DECLARAȚIE

Subsemnații, **BARABAS LUDOVIC**, cetățean român, domiciliat în Mun. Timișoara, Str. Martir Silviu Motohon, nr. 36A, ap. 1, Jud. Timiș, identificat cu C.I. seria TZ nr. 764408 eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 26.09.2022, având CNP 1510105354728 și soția, **BARABAS LIDIA-MARIANA**, cetățean român, una și aceeași persoană cu **BARABAS LIDIA**, așa cum este menționat în extrasul de Carte Funciară, domiciliată în Mun. Timișoara, Str. Martir Silviu Motohon, nr. 36A, Jud. Timiș, identificată cu C.I. seria TZ nr. 764861 eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 28.09.2022, având CNP 2510711354726, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și **GRIGORE TIBI**, cetățean român, domiciliat în Sat. Dumbrăvița (Com. Dumbrăvița), Str. Neptun, nr. 3C, Jud. Timiș, identificat cu C.I. seria TZ nr. 593614 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 01.07.2020, având CNP 1680408354739 și soția, **GRIGORE GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în Sat. Dumbrăvița (Com. Dumbrăvița), Str. Neptun, nr. 3C, Jud. Timiș, identificată cu C.I. seria TZ nr. 593613 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 01.07.2020, având CNP 2660320012530, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de coproprietari, declarăm prin prezenta, în condițiile art. 553 alin. 2, 562 alin. 2 și art. 889 din Codul civil, că renunțăm la dreptul de proprietate asupra imobilului constând în: *teren intravilan*, categoria de folosință - *arabil*, în suprafață de 7.827 mp., nr. topo: A133/1/14/55, observații/referințe: *extins pentru drum*, având nr. cadastral/nr. topografic Top: A133/1/14/55, înscris în CF nr. 403402 Dumbrăvița, (Nr. CF vechi: 1522 Dumbrăvița), situat administrativ în Loc. Dumbrăvița, Jud. Timiș.

Totodată declarăm că, imobilul descris mai sus nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara.

Avem cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.

Ne obligăm să aducem prezenta declarație, la cunoștința unității administrative teritoriale a Loc. Dumbrăvița, Jud. Timiș, pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială STĂNCIUC, astăzi, 04.12.2024, într-un exemplar original, ce va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 2 (două) vor fi eliberate părților, 1 (unul) va fi eliberat pentru Cartea Funciară și 1 (unul) rămâne în arhiva biroului notarial.

Declaranți,

BARABAS LUDOVIC

GRIGORE TIBI

BARABAS LIDIA-MARIANA

GRIGORE GABRIELA





ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "STĂNCIUC"
TIMIȘOARA, STRADA MIRCEA CEL BĂTRÂN NR.6, AP.1
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 102/3811/03.05.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1604

Anul 2024 Luna decembrie ziua 04

În fața mea, Bogdan-Alexandru STĂNCIUC, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. BARABAS LUDOVIC, cetățean român, domiciliat în Mun. Timișoara, Str. Martir Silviu Motohon, nr. 36A, ap. 1, Jud. Timiș, identificat cu C.I. seria TZ nr. 764408 eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 26.09.2022, având CNP 1510105354728, în nume propriu

2. BARABAS LIDIA-MARIANA, cetățean român, domiciliată în Mun. Timișoara, Str. Martir Silviu Motohon, nr. 36A, Jud. Timiș, identificată cu C.I. seria TZ nr. 764861 eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 28.09.2022, având CNP 2510711354726, în nume propriu

3. GRIGORE TIBI, cetățean român, domiciliat în Sat. Dumbrăvița (Com. Dumbrăvița), Str. Neptun, nr. 3C, Jud. Timiș, identificat cu C.I. seria TZ nr. 593614 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 01.07.2020, având CNP 1680408354739, în nume propriu

4. GRIGORE GABRIELA, cetățean român, domiciliată în Sat. Dumbrăvița (Com. Dumbrăvița), Str. Neptun, nr. 3C, Jud. Timiș, identificată cu C.I. seria TZ nr. 593613 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 01.07.2020, având CNP 2660320012530, în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 100 lei + TVA 19 lei (include tariful pentru arhivarea și păstrarea actului în arhiva biroului notarial), cu chitanță/card bancar/OP/2024.

S-a perceput taxa ANCPI, reprezentând 75 lei cu chitanță/card bancar/OP/2024, având codul 2.4.1.

Prezentul duplicat s-a înlocuit cu _____
de Bogdan-Alexandru Stănciuc, notar public,
CNP 1510105354728
Bogdan-Alexandru STĂNCIUC
ROMANIA NOTAR PUBLIC,
Bogdan-Alexandru STĂNCIUC
TIMIȘOARA
Bogdan-Alexandru NOTAR PUBLIC

TIMIȘOARA
CONFIRMARE
CUI-31124890



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

HOTĂRÂREA

nr.153 din 19.12.2024

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Dumbrăvița, în administrarea Consiliului Local Dumbrăvița a imobilului înscris în Anexă, provenit din renunțarea la dreptul de proprietate privată, teren având destinația de drum

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.20, art.24, art.43, alin. (4), art.44, Capitolul IX din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c), alin.(14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- e) art. 5 din Legea nr. 7/1996, a Cadastrului și a Publicității Imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 206 din Ordinul ANCP nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- g) Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 553 alin. 2, art. 557, art. 562 alin 2, art. 889 alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil (**republicat**);
- i) art. 6, art. 7 din Legea nr. 18/1991 R1 privind Fondul funciar;
- j) art. 354 - domeniul privat din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) Proiectul de hotărâre cu nr. 87293/13.12.2024 însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 87298/13.12.2024, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării acestuia;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu-GIS-Cadastru înregistrat cu nr. 87345/13.12.2024;

Luând act de:

- a) Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra terenurilor, înscrisă în Anexă.
- b) Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 al Consiliului local Dumbrăvița;



În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

întrunit în a 2-a ședință ordinară a mandatului 2024 - 2028, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se atestă apartenența la domeniul privat al comunei Dumbrăvița, în administrarea Consiliului Local Dumbrăvița a imobilului înscris în Anexă, provenit din renunțarea la dreptul de proprietate privată, având destinația de drum/spații verzi și înscrierea definitivă a acestora în Cartea Funciară.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Biroul Urbanism.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică conform art.197 și art.243 alin.(1), lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

1. Instituției Prefectului – Județul Timiș;
2. Primarului comunei Dumbrăvița;
3. Consiliului Local la comunei Dumbrăvița;
4. Biroului Urbanism;
5. Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
6. Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Zenobia ALBICĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA,
Ramona-Diana MARINCHI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 153 / 19.12.2024

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

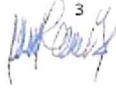
Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității simple a consilierilor locali prezenți	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		18
4	Numărul voturilor „PENTRU”		18
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 153 / 19.12.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	19.12.2024	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	08.01.2025	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Aducerea la cunoștință publică		
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		



ANEXĂ la H.C.L. nr. 153 / 19.12.2024

Nr. crt.	Proprietar	Domeniul	Act autentic/ Declarație	Nr. CF Nr. top.	Categoria de folosință a imobilului	Suprafața [mp]	Destinația imobilului
1	Comuna Dumbrăvița	privat	Declarație autentică de renunțare la dreptul de proprietate nr. 1604 din 04.12.2024, emisă de notarul public Stănciuc Bogdan-Alexandru	403402 A133/1/14/55	arabil	7827	drum

INIȚIATOR,
PRIMAR COMUNA DUMBRĂVIȚA

Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL U.A.T.
COMUNA DUMBRĂVIȚA

✍️
Ramona-Diana MARINCHI





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 403402
COPIE

Carte Funciară Nr. 403402 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1522 Dumbravita

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: A133/1/14/55	7.827	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36702 / 25/11/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) BARABAS-LUDOVIC , casatorit cu 2) BARABAS-LIDIA , bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1522 Dumbravita)</i>	A±
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) GRIGORE-TIBI , casatorit cu 2) GRIGORE-GABRIELA , bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1522 Dumbravita)</i>	A±
329663 / 06/12/2024		
Act Notarial nr. 1604, din 04/12/2024 emis de STĂNCIUC BOGDAN - ALEXANDRU;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B1 și B2	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53818 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. procesul verbal de sechestru nr.35, din 15/03/2010 emis de ANAF AFP Timisoara;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3037818 - RONnegala reprezentand debite si majorari ale debitorului Barabas-Ludovic asupra cotei de 1/2 parte 1) ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE-TIMISOARA	A± / C±
53819 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. procesul verbal de sechestru nr.34, din 15/03/2010 emis de ANAF AFP Timisoara;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3037818 - RONnegala reprezentand debite si majorari ale debitorului Barabas-Lidia-Mariana asupra cotei de 1/2 parte 1) ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE-TIMISOARA	A±
105361 / 01/07/2013		
Act Administrativ nr. PV DE SECHESTRU NR 11, din 13/06/2013 emis de ANAF AFP TIMIS;		
C3	Drept de ipoteca legala reprezentind creante fiscale, pentru suma de 1.693.339 LEI, asupra portiunii de proprietate de sub B2 cota de 1/2 parte in favoarea lui	A±

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 1 din 3

Estimare pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1



Carte Funciară Nr. 403402 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE A MUNICIPIULUI TIMISOARA		
139790 / 07/06/2021		
Act Administrativ nr. TGM_DEF 11153, din 24/05/2021 emis de ANAF -DGRFP TIMIS:		
C4	Se radiaza dr. de ipoteca legala inscrise sub C1.	A1
159408 / 19/06/2024		
Act Administrativ nr. 25097, din 12/11/2021 emis de ANAF DGRFP TIMISOARA; Act Administrativ nr. 11154, din 24/05/2021 emis de ANAF-DGRFP TIMISOARA:		
C5	Se radiază dr. de ipotecă legală, înscrise sub C2,3	A1

Neutilizabil în circuitul
Civil



Carte Funciară Nr. 403402 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
Top: A133/1/14/55	7.827	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Cit	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	7.827	-	-	A133/1/14/55	extins pentru drum

Date referitoare la constructii