

Nr. DRFT 25176/1/25.03.2025**ANUNȚ PRIVIND MODUL DE CALCUL AL INDEMNIZAȚIILOR ȘI DESPĂGUBIRILOR  
pentru terenurile afectate pe raza UAT Obreja**

Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A., cu sediul în Mediaș, Piața C. I. Motaș, nr. 1, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. J32/301/2000, având C.I.F. RO 13068733, reprezentată legal prin Director General Sterian Ion **anunță publicul interesat cu privire la modul de calcul al indemnizațiilor și despăgubirilor, aferente exercitării drepturilor de uz și servitute asupra imobilelor afectate de lucrările aferente implementării Proiectului de importanță națională „Conductă de transport gaze naturale pe direcția Prunișor-Orșova-Băile Herculane-Jupa (inclusiv alimentarea cu energie electrică, protecție catodică și fibră optică)” - lotul 4.**

**În acest sens, vă aducem la cunoștință următoarele:**

Drepturile de uz și de servitute asupra imobilelor aflate în proprietate privată se constituie cu titlu oneros, în condițiile „Legii nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale”.

În schimbul limitărilor aduse dreptului de folosință ca urmare a exercitării drepturilor de uz și servitute, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. va acorda proprietarilor imobilelor afectate de lucrări/titularilor de activități compensații reprezentând indemnizații și/sau despăgubiri (după caz). Pentru modalitatea de calcul a indemnizațiilor lunare, anuale și despăgubirilor vor fi avute în vedere criteriile menționate în cele de mai jos:

**I. MODUL DE CALCUL AL INDEMNIZAȚIILOR**

Calculul indemnizațiilor se va realiza cu luarea în considerare a următoarelor criterii:

- a) datele din Raportul de evaluare întocmit de evaluatori autorizați, raport care va indica valoarea chiriei pe metru pătrat/an pentru un teren corespunzător categoriei de folosință a terenului afectat de lucrări pe raza UAT-lui;
- b) suprafața de teren afectată de lucrări;
- c) durata de indisponibilizare a terenului, ca urmare a efectuării lucrărilor.

Pentru terenurile care vor fi afectate de amplasarea unor obiective de suprafață, pentru perioada aferentă execuției acestora, quantumul indemnizației se va calcula după aceleași criterii anterior menționate la literele a), b) și c).

După realizarea acestor obiective de suprafață, respectiv de la data încheierii procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor și pentru întreaga perioadă de existență a obiectivului, quantumul indemnizațiilor anuale se va stabili în baza datelor din Raportul de evaluare întocmit de evaluatori autorizați, care va indica valoarea chiriei pe metru pătrat/an pentru un teren corespunzător categoriei de folosință a terenului pe care este amplasat obiectivul de suprafață pe raza UAT-ului și în funcție de suprafața terenului afectată de amplasarea obiectivului.

Această sumă se actualizează anual cu indicele inflației, pentru fiecare imobil, calculat de la data plății sau consemnării indemnizațiilor, urmând ca diferențele pozitive rezultate în urma actualizării să fie plătite sau, respectiv, consemnate.

## II. MODUL DE CALCUL AL DESPĂGUBIRILOR

Calculul despăgubirilor se va realiza cu luarea în considerare a următoarelor criterii:

- a) suprafața imobilelor afectată cu ocazia lucrărilor;
- b) valorile pentru producțiile existente sau, respectiv producțiile estimate ale culturilor și plantațiilor afectate, inclusiv în ceea ce privește anul/anii calendaristic/calendaristici în care nu pot fi realizate lucrări de însămânțare sau alte plantații datorită efectuării lucrărilor, comunicate de organele cu atribuții în domeniul agricol - direcțiile pentru agricultură, Institutul Național de Statistică, sau obținute din alte surse, precum și pentru amenajările și/sau facilitățile afectate de lucrări, cu luarea în considerare a pierderilor financiare în cazul suprafețelor culturilor ori plantațiilor care fac obiectul proiectelor cu finanțare din fonduri naționale sau comunitare;
- c) valoarea pagubelor produse prin scoaterea din funcțiune a amenajărilor de irigații, desecare, drenaj și combaterea eroziunii solului aflate în administrarea/prorietatea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare/federațiilor de organizații de îmbunătățiri funciare/organizațiilor de îmbunătățiri funciare;
- d) activitățile restrânse cu ocazia executării lucrărilor;
- e) valoarea de circulație a imobilelor afectate.

***Nu vor fi luate în considerare la stabilirea valorilor finale ale indemnizațiilor și/sau despăgubirilor îmbunătățirile de orice fel aduse imobilelor afectate de lucrările aferente Proiectului după data primirii de către proprietar/posesor sau, respectiv, afișării Notificării privind începerea executării lucrărilor, prevăzute de Legea 185/2016 și până la data accesului în teren a S.N.T.G.N. Transgaz S.A.***

***Informații suplimentare cu privire la Lucrări și implementarea Proiectului puteți obține și prin contactarea reprezentanților S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.***

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



Nr.DRFT 25176 / 2/25 03 2025

## ANUNȚ PRIVIND ÎNCEPEREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR ȘI SUMELE PROPUSE PENTRU PLATA INDEMNIZAȚIILOR

1. Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A., cu sediul în Mediaș, Piața C. I. Motaș, nr. 1, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. J32/301/2000, având C.I.F. RO 13068733, reprezentată legal prin Director General Sterian Ion, prin prezentul anunț vă aduce la cunoștință faptul că, în calitate de inițiator al **Proiectului de importanță națională „Conductă de transport gaze naturale pe direcția Prunișor-Orșova-Băile Herculane-Jupa (inclusiv alimentarea cu energie electrică, protecție catodică și fibră optică)” - lotul 4**, denumit în continuare „Proiectul”, urmează să demareze realizarea lucrărilor de **execuție** aferente Proiectului. **Lucrările** se vor efectua pe suprafețele de teren cuprinse în tabelul anexat prezentei.
2. În temeiul Legii nr.185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 848/25.10.2016, S.N.T.G.N. Transgaz S.A., beneficiază de drepturile de uz și servitute asupra terenurilor afectate de **Lucrări**, iar exercitarea acestora se realizează de drept, fără a fi necesară obținerea unui acord prealabil al proprietarilor sau al altor titulari de drepturi sau activități desfășurate în legătură cu imobilele afectate. Accesul la imobilele proprietate privată afectate de **Lucrări** nu este condiționat de plata în prealabil a indemnizației și/sau despăgubirii menționate la punctul 8 din prezenta notificare.
3. Suprafețele descrise și identificate în tabelul anexat, situate în perimetrul localității **Obreja**, denumite în continuare „terenul afectat/imobil”, vor fi afectate pe durata de execuție a **Lucrărilor**.
4. Începând cu data de **05.05.2025**, pentru întreaga durată de execuție a **Lucrărilor**, respectiv **20 luni**, în exercitarea drepturilor de uz și de servitute conferite de Legea nr.185/2016 privind măsurile necesare implementării proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. va desfășura **Lucrările** impuse de realizarea Proiectului, în acest sens urmând a fi desfășurate operațiuni precum: *desființarea culturii existente și/sau desființare instalații aferente (dacă este cazul), decopertare sol, efectuare de săpături, operațiuni de construcții și montaj, acoperire săpături, aducerea terenului la starea inițială.*  
**Operațiunile enumerate mai sus nu au caracter limitativ, S.N.T.G.N Transgaz S.A rezervându-și dreptul de a le înlocui/modifica/completa conform necesităților.**

*Perioada anterior menționată poate fi prelungită până la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.*

**5. Obligații, condiții și interdicții legale:**

a) De la data menționată la punctul 4, în cazul în care vă identificați drept proprietar/utilizator, aveți obligația de a elibera terenul afectat și de a permite accesul în vederea efectuării Lucrărilor.

b) În perioada menționată la pct. 4 nu este permis accesul în perimetrul terenului afectat de **Lucrări**.

c) Dacă vă identificați drept proprietar, dar nu sunteți și utilizatorul terenului afectat, aveți obligația de a notifica persoanele care au alte drepturi în legătură cu terenul afectat, sau care desfășoară activități de orice natură și cu orice titlu, cu sau fără înscrisuri, pe sau asupra acestuia, în legătură cu exercitarea drepturilor de către S.N.T.G.N. Transgaz S.A, în vederea eliberării terenului și permiterii accesului pentru efectuarea **Lucrărilor**. De asemenea, dumneavoastră aveți obligația de a informa S.N.T.G.N. Transgaz S.A. despre existența utilizatorilor cu orice titlu, cu sau fără înscrisuri, ai terenului afectat. S.N.T.G.N. Transgaz va informa ulterior utilizatorii despre drepturile acestora și modul de accesare a despăgubirilor.

d) Dacă la momentul afișării notificării, nu (mai) dețineți calitatea de proprietar, vă solicităm să informați S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A., cu privire la acest aspect, și după caz, la noul proprietar;

**6. Exercițarea efectivă, de către inițiatorul Proiectului, a drepturilor de uz și de servitute pentru efectuarea **Lucrărilor** menționate anterior, se realizează cu titlu oneros, în condițiile prevăzute de Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale.**

Pentru exercitarea drepturilor de uz și de servitute asupra terenurilor proprietate privată, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. datorează:

a) O indemnizație lunară, pentru limitarea dreptului de folosință asupra terenului pe perioada **Lucrărilor** care se va plăti o singură dată, astfel cum a fost determinată în baza Raportului de evaluare;

b) Despăgubiri pentru pagubele cauzate proprietarilor sau titularilor de activități cu ocazia executării lucrărilor.

c) Ulterior finalizării **Lucrărilor** proprietarii suprafețelor care vor rămâne ocupate de obiectivele de suprafață, sunt îndreptățiți la încasarea unei indemnizații anuale datorată exercitării dreptului de uz, pe durata existenței obiectivului de suprafață.

Cuantumul despăgubirii se stabilește prin acordul părților, în baza criteriilor enumerate mai jos și în baza inventarului care se va realiza anterior începerii **Lucrărilor** pe terenul dumneavoastră. Inventarul se poate efectua și ca urmare a solicitării dumneavoastră, transmisă prin orice mijloc de comunicare.

La calcularea cuantumului despăgubirii se va ține cont de:

a) suprafața imobilelor afectate de executarea **Lucrărilor**;

b) valorile pentru producțiile existente sau, respectiv, producțiile estimate ale culturilor și plantațiilor afectate, inclusiv în ceea ce privește anul/anii calendaristic/calendaristici în care nu pot fi realizate lucrări de însămânțare sau alte plantații datorită efectuării lucrărilor, comunicate de organele cu atribuții în domeniul agricol - direcțiile pentru agricultură, Institutul Național de Statistică, sau obținute din alte surse, precum și pentru amenajările și/sau facilitățile afectate de lucrări, cu luarea în considerare a pierderilor financiare în cazul suprafețelor culturilor ori plantațiilor care fac obiectul proiectelor cu finanțare din fonduri naționale sau comunitare (finanțări și subvenții), conform datelor obținute de organele agricole competente.

c) valoarea pagubelor produse prin scoaterea din funcțiune a amenajărilor de irigații, desecare, drenaj și combaterea eroziunii solului aflate în administrarea/propietatea Agenției Naționale

de Îmbunătățiri Funciare/federațiilor de organizații de îmbunătățiri funciare/organizațiilor de îmbunătățiri funciare;

d) o despăgubire pentru suprafața având categoria de folosință vii/livezi, afectată de zona de protecție care împiedică folosința potrivit regimului inițial. Această despăgubire se plătește proprietarului, la momentul instituirii zonei de protecție pe baza valorilor rezultate din rapoartele de evaluare pentru categoriile de folosință menționate.

e) o despăgubire pentru suprafața având regimul intravilan, afectată de zona de siguranță care împiedică folosința potrivit regimului inițial. Această despăgubire se plătește proprietarului, la momentul instituirii zonei de siguranță pe baza valorilor rezultate din rapoartele de evaluare. Pentru accesarea indemnizației și/sau despăgubirilor (după caz), în calitate de proprietar al terenului afectat de realizarea **Lucrărilor** este necesar să formulați o **Solicitare referitoare la încheierea unei Convenții cu privire la plata indemnizației/despăgubirilor** (denumită în continuare „**Solicitare**”).

**Solicitarea** trebuie să conțină: numele și prenumele solicitantului, adresa de domiciliu, datele de identificare ale imobilului afectat. **Solicitarea** va fi însoțită de documentele care fac dovada existenței titlului asupra imobilului și, dacă este cazul, de documente și informații despre litigiile care afectează imobilul. În cazul în care imobilul este înregistrat în cartea funciară, se atașează extrasele de carte funciară, nu mai vechi de 30 de zile înainte de data **Solicitării**, iar în cazul în care asupra imobilului s-au constituit dezmembrăminte ale dreptului de proprietate sau imobilul este grevat de sarcini, se vor prezenta datele de identificare ale titularilor acestora și se vor atașa documente justificative.

În cazul în care imobilul nu este înregistrat în cartea funciară, dovada calității de proprietar se face prin unul din următoarele documente: *contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, contract de întreținere, contract de rentă viageră, contract de schimb, partaj, certificat de moștenitor, titlu de proprietate, hotărâre judecătorească*. Dovada calității de titular al altui drept sau activitate asupra terenului în cauză, se face în funcție de natura dreptului sau tipul activității. În acest sens se pot prezenta documente precum: contract de arendă, contract de închiriere, contract de comodat, adeverință primărie, etc.

**Solicitarea** scrisă, împreună cu actele doveditoare, în copii legalizate (legalizarea va putea fi realizată de către notarul public) sau certificate conform legii (certificarea va putea fi realizată de către: avocați, consilier juridici sau secretari ai Unităților Administrativ Teritoriale) vor fi transmise către S.N.T.G.N. Transgaz. S.A. fie direct, fie prin intermediul Primăriei Unității Administrativ-Teritoriale în termen de 30 de zile de la afișarea prezentei Notificări.

Proprietarul terenului are obligația să înștiințeze toate persoanele care au calitatea de titulari ai altor drepturi asupra terenului sau titularii de activități, cu privire la dreptul acestora de a formula o Solicitare către S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. în vederea obținerii despăgubirilor.

**7.** Pentru exercitarea drepturilor de uz și de servitute, asupra terenului afectat, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. se obligă să plătească următoarele:

a) O indemnizație lunară pentru întreaga perioadă de execuție a **Lucrărilor**, pentru terenul efectiv ocupat care se va plăti o singură dată, **în cuantumul precizat în tabelul anexat, astfel cum a fost determinat în baza Raportului de evaluare.**

b) O despăgubire ce va fi calculată conform prevederilor pct.6 din prezenta notificare.

**8.** Sumele aferente indemnizațiilor și/sau despăgubirilor, dacă este cazul, vor fi plătite în modalitatea indicată de proprietar prin convenție. În situația în care nu se va formula o **solicitare privind încheierea convenției** la care se face referire la pct 6 din prezenta notificare, în termen de 10 de zile de la data menționată la punctul 4 al prezentei Notificări, și/sau nu se va putea face dovada proprietății, sumele aferente indemnizației și/sau despăgubirilor, după caz, urmează a fi consemnate la CEC BANK, pe numele S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A., la dispoziția

proprietarului. Sumele consemnate pot fi solicitate la plată în termen de 5 ani, în baza documentelor care fac dovada calității de proprietar.

Îmbunătățirile de orice fel aduse imobilelor indicate în tabelul anexat, după data afișării notificări nu sunt luate în considerare la stabilirea valorii finale a despăgubirii.

***Informații suplimentare cu privire la Lucrări și implementarea Proiectului puteți obține și prin contactarea reprezentanților S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.***

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



## Tabel Parcele Notificate UAT Obreja

Nr.Crt.	UAT	Judet	Nume Detinator	Suprafata Afectata Temporar	Cota	Categorie Folosinta	Tarla(UP)/Nr. Topo	Nr. cadastral/Parcela(UA)	Regim juridic	Forma Proprietate	Suprafata Afectata Definitiv	Valoare lei
1	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	21,716 1/1		CC	#	30865##	Intravilan	STPRIV		173,003.99
2	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	77 1/1		DE	#	#DE 471#	Extravilan	STPUB		0.00
3	Obreja	CS	CNAIR	294 1/1		DR	#	#DN 68#	Extravilan	STPUB		0.00
4	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	6 1/1		P	#	#455/1#	Extravilan	STPUB		0.00
5	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	9,743 1/1		PDR	#	34375##	Extravilan	STPUB		0.00
6	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	68 1/1		DE	#	#461/1#	Extravilan	STPUB		0.00
7	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	5,445 1/1		P	#	34375##	Extravilan	STPUB		0.00
8	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	67 1/1		DE	#	#459#	Extravilan	STPUB		0.00
9	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	329 1/1		DE	#	#460#	Extravilan	STPUB		0.00
10	Obreja	CS	FERINDESCU VIORICA	937 1/1		P	#	#1303#	Extravilan	PFPRIV		593.44
11	Obreja	CS	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	920 1/1		F	#	#1298#	Extravilan	PFPRIV		582.67
12	Obreja	CS	TAMAS MARIA (DECEDATA)	2,547 1/1		F	#	#1297#	Extravilan	PFPRIV		1,613.12
13	Obreja	CS	TAMAS MARIA (DECEDATA)	109 1/1		F	#	35387##	Extravilan	PFPRIV		69.03
14	Obreja	CS	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	920 1/1		F	#	#1291/1#	Extravilan	PFPRIV		582.67
15	Obreja	CS	SC FRANCONIA BETA SRL	1.669 1/1		F	#	32683##	Extravilan	PJPRIV		1,057.04
16	Obreja	CS	SPUNEI CALINA	28 1/1		F	#	#1288#	Extravilan	PFPRIV		17.73
17	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	82 1/1		DE	#	#1308/1#	Extravilan	STPUB	5.00	0.00
18	Obreja	CS	BRICEAGA NAIA FLORENTIN	235 1/1		F	#	#1368/1#	Extravilan	PFPRIV	4.00	148.83
19	Obreja	CS	METEAGA CARMEN	390 1/1		F	#	#1369/3/1#	Extravilan	PFPRIV	34.00	247.00
20	Obreja	CS	STATUL ROMAN-COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA	509 1/1		CF	#	32884##	Extravilan	STPUB		0.00
21	Obreja	CS	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	118 1/1		F	#	31482##	Extravilan	PFPRIV		74.73

22	Obreja	CS	SC ROX RIMERO SRL	1,954	1/1	A	#	31481##	Extravilan	PIPRIV		2,084.25
23	Obreja	CS	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	742	1/1	F	#	31480##	Extravilan	PFPRIV		469.94
24	Obreja	CS	MIHU AUREL	201	1/1	A	#	31479##	Extravilan	PFPRIV		214.40
25	Obreja	CS	MIHU AUREL	673	1/1	F	#	31478##	Extravilan	PFPRIV		426.24
26	Obreja	CS	SC FRANCONIA BETA SRL	149	1/1	F	#	31477##	Extravilan	PIPRIV		94.37
27	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	82	1/1	DE	#	#1357/3#	Extravilan	STPUB		0.00
28	Obreja	CS	MIHU AUREL	545	1/1	F	#	35313##	Extravilan	PFPRIV		345.17
29	Obreja	CS	MIHU AUREL	616	1/1	A	#	31437##	Extravilan	PFPRIV		657.06
30	Obreja	CS	SC FRANCONIA BETA SRL	462	1/1	A	#	31430##	Extravilan	PIPRIV		492.80
31	Obreja	CS	MIHU AUREL	493	1/1	A	#	31429##	Extravilan	PFPRIV		525.86
32	Obreja	CS	SIMERIA ELENA (DECEDATA)	1,370	1/1	A	#	31438##	Extravilan	PFPRIV		1,461.32
33	Obreja	CS	LUPU MARIA (DECEDATA)	667	1/1	A	#	31423##	Extravilan	PFPRIV		711.46
34/1	Obreja	CS	CURUT ELENA	650	1/4	A	#	31422##	Extravilan	PFPRIV		173.33
34/1	Obreja	CS	CURUT NICOLAE	650	1/4	A	#	31422##	Extravilan	PFPRIV		173.33
34/1	Obreja	CS	DAJICU PERSIDA	650	1/4	A	#	31422##	Extravilan	PFPRIV		173.33
34/1	Obreja	CS	MINEA GHEORGHE	650	1/4	A	#	31422##	Extravilan	PFPRIV		173.33
35	Obreja	CS	PALCANIM SIMA	1,327	1/1	A	#	31420##	Extravilan	PFPRIV		1,415.46
36	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	252	1/1	DE	#	#1309/3#	Extravilan	STPUB		0.00
37	Obreja	CS	CORNEANU GHEORGHE	360	1/1	A	#	#1207#	Extravilan	PFPRIV		384.00
38	Obreja	CS	CORNEANU GHEORGHE	726	1/1	A	#	#1207#	Extravilan	PFPRIV	646.00	774.40
39	Obreja	CS	CORNEANU GHEORGHE	393	1/1	A	#	#1208/1#	Extravilan	PFPRIV		419.20
40	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	893	1/1	DE	#	##	Extravilan	STPUB		0.00
41	Obreja	CS	STATUL ROMAN DOMENIUL PUBLIC	3,867	1/1	DE	#	32884##	Extravilan	STPUB		0.00
42	Obreja	CS	TAMAS MARIA	336	1/1	A	#	35079##	Extravilan	PFPRIV	221.00	358.40
43	Obreja	CS	PRIMARIA COMUNEI OBREJA	25	1/1	CC	#	34376##	Intravilan	STPUB		0.00

Intocmit Popa Rodica Ana