

Nr. DRFT 25/82 / 1/25.03.2025

ANUNȚ PRIVIND MODUL DE CALCUL AL INDEMNIZAȚIILOR ȘI DESPĂGUBIRILOR pentru terenurile afectate pe raza UAT Turnu Ruieni

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 „Conducă 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:

- 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;
- suprafața de teren afectată de lucrări;
- 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, cantumul 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 receptie la finalizarea lucrărilor și pentru întreaga perioadă de existență a obiectivului, cantumul 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 afectat de amplasarea obiectivului.

Această sumă se actualizează anual cu indicele inflației, pentru fiecare imobil, calculat de la data plășii sau consemnării indemnizașilor, urmând ca diferenșele pozitive rezultate în urma actualizării să fie plășite sau, respectiv, consemnate.

II. MODUL DE CALCUL AL DESPĂGUBIRILOR

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

- a) suprafașa imobilelor afectată cu ocazia lucrărilor;
- b) valorile pentru producșii existente sau, respectiv producșii estimate ale culturilor și plantașilor afectate, inclusiv în ceea ce privește anul/anii calendaristic/calendaristici în care nu pot fi realizate lucrări de însământare sau alte plantașii datorită efectuării lucrărilor, comunicate de organele cu atribușii în domeniul agricol - direcșiile pentru agricultură, Institutul Nașional de Statistică, sau obștinute din alte surse, precum și pentru amenajările și/sau facilitășile afectate de lucrări, cu luarea în considerare a pierderilor financiare în cazul suprafetelor culturilor ori plantașilor care fac obiectul proiectelor cu finanșare din fonduri nașionale sau comunitare;
- c) valoarea pagubelor produse prin scoaterea din funcșiune a amenajările de irigașii, desecare, drenaj și combaterea eroziunii solului aflate în administrarea/proprietatea Agenșiei Nașionale de Îmbunătășiri Funciare/federașilor de organizașii de îmbunătășiri funciare/organizașilor de îmbunătășiri funciare;
- d) activitatele restrânsse cu ocazia executării lucrărilor;
- e) valoarea de circulașie a imobilelor afectate.

Nu vor fi luate în considerare la stabilirea valorilor finale ale indemnizașilor și/sau despăgubirilor îmbunătășirile 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.

Informașii suplimentare cu privire la Lucrări și implementarea Proiectului putești obșine și prin contactarea reprezentanșilor S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



Nr.DRFT 25182 / 2 / 25.03.2025.

**ANUNȚ PRIVIND
ÎNCEPEREA EXECUȚII 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 „Conducă 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 **Turnu Ruieni**, 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), decoperire 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 perimetru 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) detineți 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. Exercitarea 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 îndreptățiti 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 quantumului 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 aflată în administrarea/proprietatea 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 însotită 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 dezmembrămintele ale dreptului de proprietate sau imobilul este grevat de sarcini, se vor prezenta datele de identificare ale titularilor acestora și se vor ataşa 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, contact 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 perioada de execuție a **Lucrărilor**, pentru terenul efectiv ocupat care se va plăti o singură dată, **în quantumul 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 Turnu Ruieni

Nr.Crt.	UAT	Judet	Nume Detinitor	Suprafata Afectata Temporar	Cota	Categorie Flosinta	Tarla(UP)/Nr. Topo	Nr. cadastrala/Parcela(UA)	Regim juridic	Forma Proprietate	Suprafata Afectata Definitiv	Valoare lei
1	Turnu Ruieni	CS	MARIN ALINA DANIELA	5,805 1/1	A	#	6716/10##	Extravilan	PFPRI			6,191.96
2	Turnu Ruieni	CS	ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BANAT	192 1/1	H	#	HPR ZLAGNA##	Extravilan	STPUB			0.00
3	Turnu Ruieni	CS	POP VALENTIN	2,599 1/1	A	#	6706##	Extravilan	PFPRI			2,772.25
4	Turnu Ruieni	CS	POP VALENTIN	5,713 1/1	A	#	33670##	Extravilan	PFPRI			6,093.83
5	Turnu Ruieni	CS	POP VALENTIN	618 1/1	A	#	6701##	Extravilan	PFPRI			659.20
6	Turnu Ruieni	CS	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	8 1/1	A	#	6700##	Extravilan	PFPRI			8.53
7	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI	248 1/1	DE	#	34253##	Extravilan	STPUB			0.00
8	Turnu Ruieni	CS	DRAGHINCEA GHEORGHE DORIAN	4,082 1/1	A	#	35235##	Extravilan	PFPRI			4,354.11
9	Turnu Ruieni	CS	DRAGHINCEA GHEORGHE DORIAN	37 1/1	F	#	35236##	Extravilan	PFPRI			23.43
10	Turnu Ruieni	CS	BERNEANTU ANICHIȚ EMANUEL	849 1/1	F	#	35338##	Extravilan	PFPRI			537.71
11	Turnu Ruieni	CS	NICOLA ILINCA	2,416 1/1	F	#	35239##	Extravilan	PFPRI			1,530.15
12	Turnu Ruieni	CS	NOVAC VASILICA NIUTA	228 1/1	F	#	35240##	Extravilan	PFPRI			144.40
13	Turnu Ruieni	CS	PAROHIA ORTODOXA ZERVESTI	2,525 1/1	F	#	35243##	Extravilan	PFPRI			1,599.18
14	Turnu Ruieni	CS	CARAUSU ABEL	1,218 1/1	F	#	35245##	Extravilan	PFPRI			771.41
15	Turnu Ruieni	CS	HARAMBASA SOLOMIA	2,032 1/1	F	#	35247##	Extravilan	PFPRI			1,286.95
16/1	Turnu Ruieni	CS	OLARU DANIEL MARIUS	711 1/2	F	#	35248##	Extravilan	PFPRI			225.15
16/1	Turnu Ruieni	CS	SERACIN AUREL	711 1/2	F	#	35248##	Extravilan	PFPRI			225.15
17/1	Turnu Ruieni	CS	BISTRAN ISAIÀ IOAN, BISTRAN MARIA DANIELA	2,817 12/14	L	#	35250##	Extravilan	PFPRI			5,151.10
17/1	Turnu Ruieni	CS	SERACIN AUREL	2,817 1/7	L	#	35250##	Extravilan	PFPRI			858.52
18/1	Turnu Ruieni	CS	BISTRAN ISAIÀ IOAN, BISTRAN MARIA DANIELA	687 4/6	L	#	35251##	Extravilan	PFPRI			977.07
18/1	Turnu Ruieni	CS	SERACIN AUREL	687 1/3	L	#	35251##	Extravilan	PFPRI			488.53
19	Turnu Ruieni	CS	FIAT ROMULUS	1,524 1/1	L	#	35255##	Extravilan	PFPRI			3,251.21

20	Turnu Ruieni	CS	VARGA IONUT EMANUEL		1,804 1/1	L	#	35254##	Extravilan	PFPRIV		3,848.55
21	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		8 1/1	P	#	35259##	Extravilan	STPUB		0.00
22	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		81 1/1	P	#	35311##	Extravilan	STPUB		0.00
23	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		4,805 1/1	P	#	35323##	Extravilan	STPUB		0.00
24	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		234 1/1	P	#	35313##	Extravilan	STPUB		0.00
25	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		2,726 1/1	P	#	35324##	Extravilan	STPUB		0.00
26	Turnu Ruieni	CS	VARGA IONUT EMANUEL		13 1/1	F	#	35289##	Extravilan	PFPRIV		8.23
27	Turnu Ruieni	CS	HARAMBASA ICONIA, HARAMBASA ANICHT		517 1/1	F	#	35288##	Extravilan	PFPRIV		327.44
28	Turnu Ruieni	CS	BOJIN ALINA, BOJIN MARIAN ALEXANDRU		397 1/1	F	#	35287##	Extravilan	PFPRIV		251.44
29/1	Turnu Ruieni	CS	BOGDAN ALEXANDRU		1,256 1/2	F	#	35286##	Extravilan	PFPRIV		397.74
29/1	Turnu Ruieni	CS	GROZESCU NICOLAE TIMOTEI		1,256 1/2	F	#	35286##	Extravilan	PFPRIV		397.74
30	Turnu Ruieni	CS	SERACIN MARIA		959 1/1	F	#	35285##	Extravilan	PFPRIV		607.37
31	Turnu Ruieni	CS	ZAHARIA CORINA		356 1/1	F	#	35284##	Extravilan	PFPRIV		225.47
32	Turnu Ruieni	CS	ZAHARIA CORINA		1,008 1/1	F	#	1332,1533##	Extravilan	PFPRIV		638.41
33/1	Turnu Ruieni	CS	BEUCA TRIFU, BEUCA MARTA		2,269 1/2	F	#	1334,1335##	Extravilan	PFPRIV		718.52
33/1	Turnu Ruieni	CS	PUSCASU FARAH CONSTANTIN		2,269 1/2	F	#	1334,1335##	Extravilan	PFPRIV		718.52
34	Turnu Ruieni	CS	BERNEANTU MARIA		842 1/1	F	#	1349/1,1350/1##	Extravilan	PFPRIV		533.27
35	Turnu Ruieni	CS	BERNEANTU MARIA		750 1/1	F	#	1349/2,1350/2##	Extravilan	PFPRIV		475.01
36	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		243 1/1	DE	#	1352/1##	Extravilan	STPUB		0.00
37	Turnu Ruieni	CS	PRIMARIA COMUNEI TURNU RUIENI		11,742 1/1	P	#	32278##	Extravilan	STPUB		0.00

Intocmit Popa Rodica Ana

