

MINISTERUL ECONOMIEI SI COMERTULUI

REGULAMENT

**PRIVIND ÎNTOCMIREA PROGRAMULUI
ȘI DESFĂȘURAREA NEGOCIERILOR
PENTRU DOBANDIREA FOLOSINTEI SI
ACCESUL LA TERENURILE PE CARE SE
EFECTUEAZA ACTIVITATI MINIERE**

Cap. 1. Generalități

1.1. Scurt istoric

Activitatea minieră are o vechime de sute de ani și s-a desfășurat prin exploatarea minieră de subteran (mine) și de suprafață (cariere și microcariere).

După anul 1990 ponderea exploatarea în subteran a scăzut semnificativ și este de așteptat ca pentru viitor exploatarea resurselor minerale utile să se concentreze în minele cu potențial de dezvoltare și eficiență economică.

Până în anul 1990, terenurile necesare activității miniere se asigurau prin decret prezidențial de expropriere fără o negociere, informare sau consultare prealabilă a proprietarilor, cu plata unor despăgubiri bănești. Acest sistem care permitea abordarea strămutării pe termen scurt și opera o strămutare forțată a făcut ca înaintea anului 1990 să nu fie întocmite planuri de strămutare globală a unor localități.

După anul 1990, strămutarea forțată nu a mai fost permisă de lege dar procesul de negociere cu proprietarii a fost marcat de lipsa de experiență a celor două părți și de faptul că redobândirea proprietății a fost un proces de durată care nu este pe deplin terminat nici în prezent.

1.2. Necesitate și aplicabilitate

Asigurarea producției de resurse minerale și producerea energiei electrice și termice presupune în mod inevitabil atragerea în circuitul economic a unor suprafețe extinse aflate în proprietate privată și publică precum și strămutarea unor gospodării, fie în continuarea strămutării deja începute în unele localități, fie prin abordarea strămutării unor așezări noi. Societățile comerciale care desfășoară activități miniere și de producere a energiei electrice și termice trebuie să abordeze și să reglementeze atât o strămutare individualizată acolo unde o bună parte din localitate a fost deja strămutată, cât și o strămutare globală în situația satelor sau grupurilor de gospodării care urmează a fi afectate în viitor.

La întocmirea prezentului Regulament au fost avute în vedere prevederile “Ghidului pentru pregătirea unui plan de strămutare” document Internațional Finance Corporation, membru World Bank Group, ”Manualul strămutatului” ediția 1992, document aplicabil strămutărilor din Renania, planul de strămutare globală, documentație întocmită de RMGC pentru Roșia Montană și prevederile standardului GN1 privind evaluarea proprietăților imobiliare, editat de ANEVAR-Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

În situația unui plan de strămutare globală a unei așezări (sat sau grupare de gospodării având o individualitate socio-culturală și economică proprie) prevederile prezentului Regulament reflectă fidel documentele enumerate mai sus. În situația începerii negocierii strămutării unor gospodării în prezent dintr-o așezare în care strămutarea este în bună parte îndeplinită, regulile stabilite reflectă principiile de bază dar țin seama de faptul că destinația viitoare a gospodăriei nu este deja localizată într-o vatră de sat.

Gospodăria, în fapt, proprietatea imobiliară trebuie abordată împreună cu persoanele afectate, ținând cont de nevoile acestora și respectând principiul unei juste

despăgubiri care să fie în același timp făcută astfel încât să asigure echitatea cu privire la cuantumurile și modalitățile despăgubirii acordate oricărui strămutat.

Acest document stabilește reguli, cuantumuri și proceduri de lucru, nefiind un plan concret de acțiune pentru strămutarea unei așezări anume.

Un asemenea plan de acțiune pentru strămutare urmează a fi întocmit pentru așezările aflate în perimetrele de licență la care strămutarea încă nu a început sau va fi actualizat pentru așezările la care strămutarea a început și procesul de negociere nu este încă finalizat, cu respectarea prezentului Regulament. Prezentul Regulament se va pune în aplicare de societățile comerciale aflate în coordonarea Ministerului Economiei și Comerțului care desfășoară activități miniere.

1.3. Principii de bază

- 1.3.1. Societățile comerciale (numite în continuare S.C.), vor opera strămutări numai atunci când strămutarea nu a putut fi evitată.
- 1.3.2. Atunci când strămutarea nu poate fi evitată toată populația afectată va fi compensată complet și echitabil pentru toate proprietățile imobiliare și activele transferate.
- 1.3.3. Strămutarea, mai ales strămutarea în comun, trebuie concepută ca prilej pentru îmbunătățirea existenței oamenilor afectați.
- 1.3.4. S.C. vor începe orice acțiune de strămutare prin consultarea și negocierea cu proprietarii. S.C. va declanșa procedura exproprierii pentru cauza de utilitate publică ca o garanție a asigurării accesului la suprafețele din perimetrul de licență în cazul esuarii negocierii directe cu proprietarii. S.C. vor apela la procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică numai atunci când această procedură nu poate fi evitată sau numai dacă are indicii temeinice că procedura consultării și negocierii cu proprietarii nu va putea fi finalizată.
- 1.3.5. Aplicarea Regulamentului este guvernată de transparență, acesta găsiindu-se pe site-ul fiecărei S.C. fiind transmis în facsimil și autorităților locale și județene interesate. Regulamentul este un document cu caracter public.

1.4. Definiții

1.4.1. Proprietatea și felul proprietății

Proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege. (art. 480 Cod Civil).

În perimetrele de licență S.C. vor afecta următoarele tipuri de proprietate:

a) proprietatea publică:

- domeniul public de interes național (titular al dreptului de proprietate este statul);

- domeniul public de interes local (titulari ai dreptului de proprietate sunt unitățile administrativ-teritoriale (comuna, orașul, municipiul sau județul).

b) proprietatea privată:

- domeniul privat al statului (regii, companii, societăți comerciale cu capital de stat sau alte persoane juridice);
- dreptul de proprietate particulară aparținând persoanelor fizice și persoanelor juridice cu capital privat.

1.4.2. Zona afectată: o zonă a cărei utilizare sau destinație se va schimba cu caracter definitiv sau temporar ca urmare a activității miniere și în care proprietatea trebuie achiziționată sub diferite forme de S.C.

1.4.3 Persoana afectată de obiectivul minier este o persoană care pierde bunurile și/sau drepturile de utilizare a acestora și/sau sursele generatoare de venituri (terenuri, construcții, recolte, afaceri), datorită faptului că aceste bunuri/drepturi/surse sunt localizate în zona afectată a obiectivului minier.

1.4.4. Obiective miniere - cariere și mine al căror obiect de activitate este extinderea operațiunilor miniere în scopul exploatarea zăcămintelor de lignit. Proiectele includ exploatarea minieră propriu-zisă, precum și toate celelalte amenajări necesare – linii tehnologice, halde, platforme de lucru, liniile de alimentare cu energie electrică și rețelele de conducte, incinte administrative, depozite, etc.

1.4.5. Locuința - suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuință ale unei persoane sau familii.

1.4.6. Gospodăria - reprezintă totalitatea bunurilor mobile și imobile (locuința, anexe, teren) ce are un proprietar precum și alte persoane care folosesc aceste bunuri și cu care proprietarul se gospodărește împreună.

1.4.7. Gospodărie afectată de obiectivul minier - o gospodărie care pierde bunurile și/sau drepturile de utilizare ale acestora și/sau sursele generatoare de venituri datorită faptului că aceste bunuri/drepturi/surse sunt localizate în zona de impact a obiectivului minier.

1.4.8. Gospodărie destinată strămutării - gospodăria afectată de obiectivul minier și al cărui titular este îndreptățit să opteze sau optează pentru mutarea pe un nou amplasament și este înlocuită de S.C. într-o vatră de sat sau pe un amplasament ales (proprietate înlocuită prin proprietate).

1.4.9. Gospodărie destinată relocării - gospodăria afectată de obiectivul minier și al cărui titular este îndreptățit să opteze sau optează pentru compensare în numerar în schimbul bunurilor proprii și care se mută într-un alt loc, asupra căruia a decis prin voința proprie (proprietate înlocuită prin compensare în numerar).

1.4.10. Valoare de înlocuire (costul schimbului)

- a) Valoarea de înlocuire a unei construcții este egală cu costul reconstrucției.

- b) Valoarea de înlocuire a terenurilor extravilane este egală cu valoarea de piață determinată pentru obținerea unui teren cu un potențial productiv similar în zona afectată sau în imediata apropiere a acestora.
- c) Valoarea de înlocuire a terenurilor intravilane este valoarea de piață a unui teren localizat în zona afectată sau în imediata apropiere a acestuia cu o aceeași suprafață și cu acces asemănător sau îmbunătățit la infrastructură și servicii.
- d) În valoarea de înlocuire a unei construcții este inclus și costul plusului de suprafață, de dotație și finisaje față de vechea construcție, impuse de prevederile legale în vigoare ca standarde minime pentru construcții.
- e) Valoarea de înlocuire a pomilor fructiferi și a vitei de vie va fi formată din costul plantării, contravaloarea producției la prețul pieții până la intrarea pe rod și costul diferenței de producție de la intrarea pe rod până la vârsta desființării.
- f) Toate costurile tranzacțiilor încheiate între S.C. și persoanele afectate în vederea strămutării sau relocării (sau asigurarea folosirii în orice fel a unui bun imobil al unei persoane afectate) vor fi suportate de S.C.
- g) Toate cheltuielile pentru proiecte, studii, avize, acte notariale și autorizații necesare strămutării sau relocării vor fi suportate de S.C. Atunci când persoana afectată optează pentru un proiect individualizat cu o suprafață mai mare decât cea la care are dreptul, va suporta valoarea lucrărilor suplimentare de acest gen ce se regăsesc în noul proiect (conform Ordinului nr. 11N/1994).
- h) S.C. vor asigura transportul sau vor suporta cheltuielile de transport ale bunurilor din gospodăria strămutată la noua gospodărie.

1.4.11. Concesionarea - contract prin care o persoană, numită concedent, transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, unei alte persoane, numită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun și/sau a unei activități, în schimbul unei redevențe.

1.4.12. Închirierea - contractul prin care una din părțile contractante se îndatorește să asigure celeilalte folosința unui lucru pentru un timp determinat în schimbul unui preț determinat (art. 1411 Cod Civil).

1.4.13. Dreptul de uzufruct - drept real, potrivit căruia o persoană (uzufructuar) posedă și folosește un bun aflat în proprietatea altei persoane, dobândește fructele acestui bun și poate dispune asupra acestora.

1.4.14. Expropriere - trecerea unei proprietăți, teren sau teren cu construcții, aparținând unei persoane fizice sau juridice, în proprietatea statului în condițiile legii. Exproprierea se face pentru o cauză de utilitate publică și numai cu o dreaptă și prealabilă despăgubire (art. 44 pct. 3 din Constituția României).

- 1.4.15. Expropriator** - este statul, prin organismele desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național (art. 12 alin. 2 din Lg. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică) S.C., la care se refera prezentul regulament, sunt inițiatoarele exproprierii.
- 1.4.16. Evaluare** - este procesul de estimare a unui tip de valoare pentru un tip de proprietate la o anumită dată asigurat de personal al S.C. sau personal autorizat din exterior numit în condițiile legii sau cu acordul părților.
- 1.4.17. Proprietatea imobiliară** – reprezintă terenul și acele elemente create de om care sunt atașate terenului. Proprietatea imobiliară are formă materială.
- 1.4.18. Drepturile reale imobiliare** – reprezintă toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate prin documente (ex. titlul de proprietate), fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au formă materială.
- 1.4.19. Suprafața construită (aria)** - este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota zero a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.
- 1.4.20. Suprafața desfășurată (aria)** – este suma ariilor tuturor nivelurilor.
- 1.4.21. Suprafața utilă (aria)** – este aria desfășurată mai puțin aria pereților (suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor și cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, wc, dus, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecherilor deschideri până la un metru, nisele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de băi (0,5 mp pentru fiecare sobă și cazan). În cazul locuințelor duplex nu se cuprinde rampa) .
- 1.4.22. lot de casa** -este suprafața formată din teren curți construcții și alte terenuri intravilane.
- 1.4.23. lot standard** -este suprafața de teren intravilan situată în una din vetrele de sat organizate de S.C.
- 1.4.24. populație gazda** -ocupanții de drept ai unor suprafețe afectate din punct de vedere fizic de activitatea minieră.
- 1.4.25. zona de impact** -zona a cărei utilizare sau destinație se va schimba cu caracter definitiv sau temporar ca urmare a activității miniere.
- 1.4.26. anexe** -construcții auxiliare: garaj, pivniță, beci, magazie, bucătărie de vară, șopron, adăpost de păsări și animale, fînar, cuptor, afumătoare, etc.
- 1.4.27. utilități gospodărești** -fîntînă și rețele de apă, canalizare și hazna, weceu uscat, telefonie, electricitate, gaze, cablu Tv.
- 1.4.28. amenajări amplasament** -împrejmuire, podețe și porți acces, alei, trotuare, platforme betonate, bolți de vie.
- 1.4.29. P.U.Z.-planul de urbanism zonal**
- 1.4.30. P.U.G.-planul de urbanism general**
- 1.4.31. cartarea-întocmirea de hărți**

1.5. Cadrul legal general asociat Regulamentului

1.5.1. Date generale

Legislația română nu face referire expresă la achiziția de terenuri și gospodării. Există însă numeroase prevederi în legile române care sunt relevante pentru strămutare, cum ar fi reglementări privitoare la:

- a) proprietate și modalitățile de achiziționare;
- b) exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- c) achiziționarea de teren ;
- d) actele de proprietate asupra terenurilor;
- e) circulația juridică a terenurilor;
- f) reglementari legate de autorizarea lucrărilor de construcții;
- g) stimularea evoluției complexe a localităților prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung;
- h) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii.

1.5.2. Inventar legislativ

Inventarul legilor române la care face trimitere prezentul Regulament se prezintă astfel:

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Codul de Procedură Civilă;
- Legea 31/1990 privind Societățile Comerciale;
- Legea 85/2003 Legea Minelor;
- Legea 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare;
- Legea 54/1998 Legea privind Circulația Juridică a Terenurilor;
- Legea 33/1994 privind Exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- H.G. nr. 583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea derulării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local;
- Legea 18/1991 - Legea fondului funciar;
- Legea 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997;
- Ordinul M.A.A.P. 58/2003 pentru aprobarea metodologiei de calcul al taxei, garanției, contravalorii terenului, chiriei, contravalorii pierderii de creștere pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul silvic;
- Ordinul 33/2002 pentru aprobarea prețului mediu al unui metru cub de masă lemnoasă pe picior;
- Legea locuinței nr. 114/1996;

- Legea 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- H.G. 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea 215/2000 privind Administrația Publică Locală;
- Legea 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea Protecției mediului 137/1995;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații;
- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea 66/2002 - pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 226/2000 privind circulația juridică a terenurilor cu destinație forestieră;
- Alte reglementări legale aplicabile

Cap. 2. Inventarierea activităților desfășurate până în prezent și a corespondenței acestora cu cerințele prezentului Regulament

2.1. Inventarierea imobilelor achiziționate

2.1.1. Inventarierea terenurilor se va efectua prin gruparea acestora pe următoarele categorii:

- terenuri primite în administrare prin acte normative (se vor defalca pe acte normative);
- terenuri obținute cu acte autentice de vânzare-cumpărare;
- terenuri obținute cu acte autentice de schimb;
- terenuri obținute prin contract de închiriere sau uzufruct;
- terenuri obținute pe baza altor tipuri de convenții decât cele de mai sus.

2.1.2. Toate convențiile, în special contractele de închiriere sau de plata de uzufruct, care nu sunt întocmite cu respectarea întocmai a prevederilor legale sau care datorită unor iregularități nu pot fi înscrise în toate formele de evidență prevăzute de lege, vor fi solutionate.

2.1.3. După finalizarea inventarierii terenurilor se vor întocmi toate actele necesare înscrierii în evidențele legale.

2.1.4. Se va întocmi inventarul tuturor suprafețelor pregătite pentru redare în circuitul civil sau exploatare în regie proprie.

2.1.5. Se va întocmi inventarul terenurilor pentru care s-a obținut certificarea dreptului de proprietate conform H.G. nr. 834/1991 și se vor înscrie în evidențele legale.

- 2.1.6.** Se vor inventaria toate actele juridice cu privire la achiziționarea de construcții, anexe gospodărești și orice alte bunuri imobile.
- 2.1.6.1.** Toate bunurile imobile intrate în proprietatea S.C. prin convenții de schimb, cumpărare, etc., vor fi demolate și dezafectate pe baza actelor legale care vor fi urgent întocmite .
- 2.1.7.** Inventarul tuturor bunurilor imobile prevăzute în acest capitol va fi pregătit pentru crearea bazei de date ce se va introduce în programul de gestiune informatică a imobilelor.
- 2.1.7.1.** S.C. vor analiza posibilitățile de a efectua operațiunile prevăzute în acest capitol cu personal propriu și va întocmi, dacă este cazul, un program de achiziții al serviciilor și lucrărilor ce urmează a fi contractate conform procedurilor de achiziție legale.
- 2.1.8.** Toate imobilele inventariate vor fi gestionate prin înscrierea lor completă în evidentele contabile și întocmirea unor programe de administrare, exploatare, pază, etc.
- 2.1.9.** S.C. vor asigura executarea cu forțe proprii sau prin contractarea de servicii și lucrări necesare pregătirii terenurilor eliberate de sarcini tehnologice pentru redarea acestora în circuitul agricol și silvic.

Cap. 3. Cartarea zonelor afectate

- 3.1.** S.C. vor asigura cartarea generală prin aerofotogrametrie a tuturor perimetrelor pentru care au solicitat licențe din 5 în 5 ani.
- 3. 2.** În cadrul operațiunii prevăzute la pct. 3.1, vor fi individualizate cartările zonelor afectate.
- 3. 3.** În afara cartării generale S.C. va întocmi hărți tematice pentru:
- cartarea gospodăriilor;
 - cartarea utilităților;
 - cartarea obiectivelor culturale;
 - cartarea activităților economice;
 - cartarea terenurilor pentru care urmează a solicita dobândirea dreptului de proprietate conform H.G. 834/1991.
- 3.4.** Toate cartările se vor efectua astfel încât să se asigure introducerea în programele de gestiune informatică a imobilelor, prevăzute de lege sau adoptate de S.C.
- 3.5.** Toate cartările se vor efectua în regim de urgență întrucât reprezintă împreună cu inventarele prevăzute la cap. 2 baza aplicării întregului Regulament.
- 3.6.** Întreaga documentație necesară dobândirii dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile H.G. nr. 834/1991 pentru suprafețele inventariate conform pct. 3.3, va fi întocmită după aprobarea inventarului suprafețelor în Consiliul de Administrație.
- 3.7.** Pe baza inventarelor finalizate în condițiile capitolului II, a cartărilor prevăzute la capitolul 3 și a evoluției fronturilor de lucru cunoscute până

la 1 octombrie ale anului curent pentru anul următor. S.C va întocmi până la data de 1 noiembrie a fiecărui an balanța anuală a terenurilor.

Cap. 4. Recensământul populației în zona afectată

- 4.1. Recensământul populației din zonele afectate se efectuează pe baza inventarelor, așa cum au fost descrise la cap. 2 și 3 și a datelor statistice solicitate de la instituțiile de specialitate.
- 4.2. Recensământul populației în zona afectată are următoarele obiective:
 - enumerarea oamenilor care sunt populație gazdă în zonele afectate și pot fi catalogate ca persoane afectate;
 - înregistrarea populației afectate după reședință sau localitate;
 - stabilirea unei liste de beneficiari legali înaintea trecerii la etapa negocierii individuale;
 - furnizarea unui cadru pentru cercetarea ulterioară, monitorizarea și evaluarea activităților conform prezentului Regulament și planului de strămutare;
- 4.3. Recensământul va avea în vedere toți oamenii care trăiesc în fapt în zona afectată la data recensământului, indiferent de titlul legal cu care se află în zona afectată (proprietar, chiriaș, membru al familiei aceluși proprietar, angajat al unui proprietar etc.).
- 4.4. **Data terminării recensământului, este data stabilirii persoanelor îndreptățite la strămutare sau relocare.**
 - 4.4.1. Recensământul poate fi completat după data terminării numai cu înscrierea unor membri ai familiilor îndreptățite la strămutare sau relocare, care la data recensământului erau absenți temporar, dar pentru care se dovedește că înaintea recensământului au convetuit împreună și care revin efectiv în zona afectată după efectuarea recensământului precum și a unor persoane intrate prin naștere, înfiere sau căsătorie.
- 4.5. Recensământul poate fi refăcut dacă între data terminării lui și data dobândirii proprietăților imobiliare afectate de către SC a trecut o perioadă semnificativă de timp (mai mare de 3-5 ani).
- 4.6. Modelele fișelor pentru efectuarea recensămintelor și inventarelor sunt prevăzute în anexele nr. 1, 2 și 3 la prezentul Regulament.
 - 4.6.1. Datele colectate în cadrul recensământului prin fișele prevăzute în anexele conform pct. 4.6. , sau în alt mod, vor fi prelucrate informatizat și vor constitui baza pentru monitorizare și evaluare.
- 4.7. Documentul esențial al terminării recensământului este angajamentul celor care sunt titulari ai unor drepturi reale în zona afectată că, dacă vor să-și înstrăineze aceste drepturi înainte de încheierea convențiilor de strămutare sau relocare, acordă S.C. un drept de preempțiune.
 - 4.7.1. S.C. vor comunica tuturor autorităților locale din zonele afectate rezultatul recensământului și documentele prin care s-a consemnat dreptul de preempțiune .

- 4.7.2. S.C. vor solicita înscrierea dreptului de preempțiune în evidențele legale, în vederea protejării dreptului său.
- 4.7.3. S.C. vor comunica, de asemenea, tuturor autorităților locale din zonele afectate, împreună cu recensământul, și rezultatul cartărilor cu indicarea perimetrelor în care se solicită a nu se elibera autorizație de construcție.
- 4.8. S.C. va stabili cu autoritățile locale modul de colaborare pentru aplicarea prevederilor prezentului Regulament.
- 4.9. S.C. va fi pregătită să dezvăluie public scopul recensământului.

Cap. 5. Inventarul activelor în zona afectată

- 5.1. Inventarul activelor individuale, al proprietăților imobiliare, va avea în vedere:
 - inventarul caselor ;
 - inventarul anexelor gospodărești;
 - inventarul utilităților gospodărești;
 - inventarul terenurilor de orice fel.
- 5.1.1. Inventarul activelor individuale se va efectua prin enumerare, descrierea poziției, amplasarea și starea acestora, fără măsurători detaliate.
- 5.2. S.C. vor efectua de asemenea, inventarul prin enumerare, descrierea poziției, mărimii și stării pentru:
 - activele aparținând comunității;
 - activele economice proprietate de stat sau privată;
 - activele culturale;
 - activele utilitare;cu respectarea acestei clasificări.
- 5.2.1. Inventarele prevăzute la pct. 5.2. vor fi întocmite împreună cu proprietarii sau deținătorii cu orice titlu legal al activelor.
- 5.2.2. Inventarului activelor, îi vor fi atașate fotografiile sau filmări.
- 5.3. S.C., prin compartimentele de specialitate, vor urmări identificarea pe hărțile cadastrale întocmite conform cap. 3., a activelor inventariate.
- 5.3.1. După identificarea activelor acestea vor fi introduse în baza de date informatizată, conform procedurilor de lucru specifice programului.

Cap. 6. Efectuarea studiului socio-economic

- 6.1.** Studiul socio-economic va începe numai după finalizarea integrală a activităților prevăzute la cap. 2-5.
 - 6.1.1.** Înaintea demarării studiului socio-economic se vor stabili datele și informațiile care mai sunt necesare, față de cele anterior colectate, ținând seama de experiența anterioară.
- 6.2.** Studiul socio-economic este obligatoriu atunci când este necesară întocmirea unui plan de strămutare globală.
 - 6.2.1.** Studiul socio-economic va fi întocmit de instituții de specialitate.
 - 6.2.2.** Studiul socio-economic, în situația unor localități strămutate în bună parte, nu este obligatoriu.
 - 6.2.3.** Studiul socio-economic în situația prezentată la pct. 6.2.2. poate fi efectuat asupra unor vetre de sat dacă se produce o extindere semnificativă a acestora și se întrevide necesitatea dezvoltării infrastructurii sau activelor cu caracter cultural, religios, etc.
- 6.3.** Studiile socio-economice vor face întotdeauna analize comparative a cel puțin două variante de strămutare.

Cap. 7. Analiza recensământului, inspecției proprietăților imobiliare (activelor) și a studiului socio-economic

- 7.1.** Analiza recensământului se referă obligatoriu la următoarele aspecte:
 - determinarea nivelului compensațiilor și a formelor de compensație;
 - conexarea informațiilor sociale, economice și culturale pentru a permite reconstrucția gospodăriilor în colectiv sau individual, cu garantarea refacerii sau îmbunătățirii modului și nivelului de trai;
 - alegerea indicatorilor cuantificabili (demografici, economici, didactici, medicali etc.) pentru monitorizare și evaluare;
 - identificarea modului de organizare a comunităților și a structurilor acestora pentru eventuala diferențiere a efectuării strămutărilor;
 - identificarea membrilor comunității cu vulnerabilități.
- 7.2.** Analiza socio-economică trebuie să concluzioneze obligatoriu cel puțin asupra următoarelor:
 - dacă este recomandabilă întocmirea unui plan de strămutare globală;
 - ce tip de locație trebuie ales pentru strămutarea globală și ce amplasamente sunt recomandabile pentru strămutările individuale;
 - care sunt activele comune, economice, religioase, culturale și de infrastructură care trebuie reconstruite;

- care sunt activele comune – religioase, culturale, de infrastructura, etc. care trebuie construite ca noi in scopul satisfacerii nevoilor sociale, culturale si religioase, a unei asezari noi rezultata in urma unei stramutari globale, a mai multor stramutari individuale sau a unei combinatii dintre acestea;
 - cum poate fi atenuat impactul stramutarii asupra populatiilor afectate.
- 7.3.** Analiza prevăzută la prezentul capitol se va aviza de o comisie constituită la nivelul S.C. și va fi aprobată de Consiliul de Administrație.

Cap. 8. Consultarea cu populația și alți deținători de active din zona afectată

- 8.1.** Consultarea populației se va efectua pe baza unei strategii intocmita de seful departamentului de specialitate si aprobata de directorul general.
- 8.1.1.** Strategia consultării atunci când se recomandă un plan de strămutare globală va avea în vedere următoarele:
- demararea sau nu a procedurilor prevăzute de Legea nr. 33/1994;
 - identificarea și programarea organizată a consultațiilor cu comunitățile afectate precum și cu liderii acestora;
 - identificarea și programarea consultațiilor cu deținătorii de active comune, economice, culturale, religioase sau de infrastructură;
 - programarea discuțiilor cu deținătorii proprietăților imobiliare afectate, stabiliți cu ocazia recensământului.
- 8.2.** Consultarea cu populația în această fază trebuie să asigure informarea acesteia asupra concluziilor analizei de la cap. 7. și să preia opțiunile populației în vederea corectării eventuale a analizei.
- 8.3.** Discuția cu fiecare familie se va efectua de personal de specialitate din cadrul S.C
- 8.4.** Salariații autorizați să discute cu familiile recenzate în zona afectată trebuie să fie instruiți anterior asupra prevederilor și rezultatelor studiului socio-economic aprobat.
- 8.5.** Consultarea cu fiecare familie va trebui să stabilească în care din următoarele cazuri se încadrează:
- strămutare individuală cu despăgubire valorică (relocare);
 - strămutare în vetre de sat existente pe loturi încă neocupate;
 - strămutare în vetre de sat existente care necesită extinderea acestora;
 - stramutare in localitatile de resedinta din Romania ale mostenitorilor cu sau fara achizitia de teren;
 - strămutare pe terenuri puse la dispoziție de strămutat;

- strămutare prin schimb de gospodărie cu cumpărarea anterioară de către S.C. a gospodăriei alese pentru schimb;
- strămutarea globală cu organizarea unei noi vetre de sat cu identificarea zonei pentru reconstrucția vetrei de sat;
- familii care solicită asigurarea la schimb, în natură, a altor terenuri decât cel intravilan necesar reconstrucției gospodăriei.

8.6. Consultarea individuală va consemna, de asemenea, orice alte informații relevante pentru parcurgerea fazelor ulterioare prevăzute în prezentul Regulament.

8.6.1. Rezultatul consultărilor individuale va fi întotdeauna consemnat în scris în fișe de colectare a informațiilor și în convenții juridice, modele prevăzute în anexele nr. 4÷11 în prezentul regulament.

8.6.2. Aceste fișe de consultări și convenții juridice vor asigura garanția respectării opțiunii făcute de proprietar prin semnarea lor de către titularii drepturilor reale.

8.7. Consultarea cu alți deținători de active va începe în același timp cu consultarea populației afectate, dar se va finaliza întotdeauna după operațiunea de întocmire a fișelor și convențiilor juridice prevăzute la 8.7.1.

8.7.1. Consultarea cu alți deținători de active va avea în vedere consultarea individuală a persoanelor afectate și va stabili soluțiile pentru refacerea activelor comune (culturale, religioase, etc.) corespunzător celor rezultate din consultarea persoanelor afectate.

8.8. Personalul de specialitate prevăzut la pct. 8.3., va întocmi un raport scris asupra rezultatului consultărilor, care va fi prezentat conducerii S. C.

8.9. După aprobarea raportului, se va proceda la achiziția imobilelor corespunzător cazurilor descrise la pct. 8.5.

Cap. 9. Realizarea unei noi vetre de sat sau extinderea unei vetre de sat existente

9.1. Pe baza aprobării (pct. 8.9) se va proceda la identificarea terenurilor necesare (intravilan și extravilan) și achiziționarea acestora conform prevederilor legale în cazul în care nu sunt deja proprietatea S.C.

9.2. S.C. vor asigura întocmirea PUZ-ului și va urmări includerea acestuia în PUG-ul localității.

9.3. După includerea în PUG S.C. vor proceda la contractarea lucrărilor de proiectare a noii vetre de sat sau de extindere a uneia existente.

9.4. Executarea lucrărilor proiectate se va realiza pe baza contractelor comerciale încheiate în condițiile prevăzute de lege.

9.5. Urmărirea executării lucrărilor și recepția acestora se va efectua în condițiile prevăzute de lege.

- 9.6. Activele reconstruite cu caracter social, cultural, religios etc., destinate comunității vor fi predate persoanelor juridice conform înțelegerii anterioare.
- 9.7. Începerea reconstrucției gospodăriilor individuale înaintea recepționării parțiale a utilitatilor proiectate pentru vatra de sat, este interzisă.

Cap. 10. Negocierea individuală

10.1. Negocierea individuală are două etape distincte:

10.1.1 Etapa inventarierii detaliate a activelor fiecărei familii recensate împreună cu titularii de drepturi reale sau locative și evaluării activelor inventariate pe baza prevederilor prezentului regulament pentru întocmirea dosarului gospodăriei.

10.1.2 Etapa negocierii efective a convențiilor de strămutare, relocare, sau a oricăror altor convenții prin care se asigură accesul S.C. la imobilele necesare avansării fronturilor de lucru.

- 10.2. Ordinea de abordare a familiilor incluse în recensământ va fi stabilită, urmărită și coordonată de S.C.
- 10.3. Discuțiile cu fiecare familie recensată, vor fi purtate de salariați imputerniciți de S.C.
- 10.4. Rezultatul discuțiilor primei etape se constituie într-un dosar al gospodăriei în care sunt incluse toate activele inventariate pentru o familie înscrisă în recensământ în zona afectată.
- 10.4.1. La inventarul activelor din zona afectată pot fi adăugate și active din afara zonei afectate, dacă proprietarul acestora se strămută într-o zonă de la care accesul la aceste active nu mai este posibil în condiții asemănătoare cu cele dinaintea strămutării. Adăugarea acestor active la inventar se poate face numai la cererea proprietarului și cu argumentarea de rigoare.
- 10.4.2. Dosarul gospodăriei va cuprinde o copie a actelor de proprietate.
- 10.5. La nivelul fiecărei S.C. se constituie comisii pentru avizarea dosarelor constituite conform pct. 10.4. și 10.4.1. și a dosarului gospodăriei cuprinzând actele juridice pe baza cărora se face strămutarea, relocarea sau compensarea altor active încheiate în etapa 2 prezentată la pct. 10.1.
- 10.5.1. Componența comisiei(comisiilor) constituite conform pct. 10.5. va tine cont de structura organizatorica a fiecărei S.C.(minim 7 membri) și va fi numita prin dispozitia scrisa a Directorului General avind urmatoarea structura:

- directorul Direcției producție/ mine
- directorul Direcției Cercetare-Dezvoltare
- directorul Direcției Financiar-Contabilitate
- consilierul juridic responsabil de domeniu
- inginer topograf

- inginer constructor
- alți 1-3 ingineri

10.5.2. Intreaga activitate prevazuta de prezentul regulament se va organiza intr-un departament de specialitate condus de un sef de departament. La societatile comerciale unde nu sunt prevazute departamente ca structuri organizatorice si nu este prevazuta in nomenclatorul de functii, functia de sef de departament, se vor folosi structurile si functiile aprobate prin asimilare, respectandu-se principiul organizarii si conducerii unitare a acestei activitati.

10.5.3. Atribuțiile personalului din cadrul departamentelor de specialitate și ale comisiilor numite conform pct. 10.5.1. sunt prezentate în tabelul nr.1:

Tabel nr. 1

Nivel Organizatoric	Atribuții	
	Etapa I –a	Etapa a II-a
Nivel I Compartiment Compartiment subunitatea minieră sau termocentrala	<p>1 își însușește programul de achiziții terenuri și gospodării aprobat;</p> <p>2 contactează personalul din cadrul primăriilor pe raza cărora își desfășoară activitatea subunitatea în vederea identificării proprietarilor precum și colectarea de informații privind eliberarea actelor de proprietate;</p> <p>3 execută inspecția proprietății individuale împreună cu proprietarul, realizând schițe, relevee și fotomontaje ale imobilelor ce urmează a fi achiziționate, solicitând documentele care atestă proprietatea;</p> <p>4 sprijină proprietarii și fac demersurile necesare obținerii de către aceștia a documentelor de atestare a proprietății;</p> <p>5 încheie cu proprietarul procesul-verbal de inventariere al proprietății;</p> <p>6 în baza documentelor de proprietate, a releveelor și măsurătorilor efectuate, pe baza metodelor de evaluare din prezentul Regulament va întocmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> * fișă de identificare a proprietarului în care sunt înscrise datele de identificare ale acestuia, precum și date privind imobilele aflate în proprietatea sa, pe care proprietarul și-o va însuși; * fișele de punctaj pentru construcții case de locuit, anexe și evaluarea acestora; * evaluarea terenurilor agricole; * referat pentru comandarea către unități specializate a evaluării terenurilor silvice; * calculul despăgubirilor pentru pomi fructiferi, viță de vie și culturi agricole; * planul cadastral cu încadrarea 	<p>1 primește “dosarul proprietății” aprobat de către comisia centrală;</p> <p>2 întocmește și înaintează proprietarului oferta financiară în baza aprobării;</p> <p>3 invită proprietarul și procedează la negocierea ofertei în limita valorii totale;</p> <p>4 încheie cu proprietarul convențiile tip asupra celor convenite în negociere;</p> <p>5 asigură întocmirea documentației cadastrale (intabularea) proprietății ce se achiziționează;</p> <p>6 prezintă convențiile încheiate pentru analiză și avizare;</p> <p>7 se prezintă cu proprietarul la notariatul public pentru încheierea actului autentic după aprobarea achizitiei;</p> <p>8 introduce în rețeaua informatică GIS noile date privind achiziția realizată;</p> <p>9 asigură lucrările de secretariat ale comisiei</p>

	<p>proprietăților ;</p> <p>7 constituie cu toate documentele produse în această etapă “dosarul proprietății” ce se achiziționează pe care-l prezintă comisiei subunității</p>	
<p>Comisia de la Nivelul I</p> <p>subunitatea minieră sau termocentrala</p>	<p>1 primește “dosarul proprietății” ce urmează a fi achiziționată;</p> <p>2 verifică necesitatea și oportunitatea achiziției proprietății în conformitate cu planul de achiziții;</p> <p>3 verifică completitudinea dosarului;</p> <p>4 verifică și analizează modul de aplicare a prevederilor din regulament în întocmirea fișelor de punctaj pentru construcții și a modului de evaluare a activelor (proprietății);</p> <p>5 avizează individual fiecare “dosar” încheind un proces-verbal de analiză și avizare pentru ședința comisiei;</p> <p>6 înaintează dosarele avizate și procesul-verbal de avizare;</p> <p>7 remite dosarele neavizate la nivelul I, de asemenea cu o copie a procesului-verbal de ședință în care sunt precizate motivele neavizării</p>	<p>1. primește convențiile încheiate cu proprietarii;</p> <p>2. verifică modul în care au fost încheiate aceste convenții și încadrarea valorii în limita evaluării aprobată;</p> <p>3. avizează dosarul pe care-l înaintează la comisia nivel II</p> <p>4. completează datele în evidența proprie a comisiei</p>
<p>Nivelul II</p> <p>Compartiment (societatea comerciala)</p>	<p>1. își însușește programele de achiziție terenuri și gospodării de la nivelul I</p> <p>2. participă cu personalul de specialitate propriu la acțiunea de inspecție a proprietăților individuale ce urmează a fi achiziționate;</p> <p>3. verifică necesitatea și oportunitatea achiziției proprietății în conformitate cu programul de achiziții pentru obiectivul minier;</p> <p>4. sprijină personalul din nivelul I în întocmirea fișelor de punctaj și al evaluării proprietății;</p>	<p>1. primește de la comisia nivel I dosarele individuale care au fost aprobate și pentru care s-au încheiat negocierile cu proprietarii;</p> <p>2. arhivează dosarele aprobate și rezolvate;</p> <p>3. monitorizează și actualizează permanent balanța terenurilor;</p> <p>4. asigură activitatea de secretariat a comisiei;</p> <p>5. asigură întocmirea documentației cadastrale pentru fiecare proprietate S.C. ce se predă proprietarului</p>
<p>Comisia centrală la nivel II</p> <p>(societatea comerciala)</p>	<p>1. primește dosarele individuale avizate și înaintate de către comisiile de la nivelul I împreună cu procesul-verbal de ședință;</p> <p>2. verifică modul cum au fost aplicate și respectate prevederile din prezentul regulament ;</p> <p>3. analizează modul de evaluare a proprietăților și cuantumul pachetului financiar;</p> <p>4. aprobă dosarele individuale;</p> <p>5. înaintează dosarele comisiei nivel I însoțite de procesul-verbal de ședință pentru:</p> <p>- realizarea negocierilor în cazul</p>	<p>1. primește dosarele ce au fost aprobate, completate cu convențiile încheiate;</p> <p>2. verifică dacă în convențiile încheiate s-au respectat limitele aprobate;</p> <p>3. întocmește referatele de înaintare a dosarelor către secretariatul C.A.;</p> <p>4. primește de la secretariatul C.A. hotărârea de aprobare a dosarelor înaintate;</p> <p>5. întocmește și transmite</p>

	dosarelor aprobate; - refacerea dosarelor care nu au fost aprobate, cu motivațiile rezultate.	la nivelul I: hotărârea C.A. și anexa specifică fiecărei subunități.
--	--	--

Nota: Acolo unde este posibil organizarea se poate concentra într-un singur nivel pe baza aprobarii Consiliului de Administrație .

Cap. 11. Metode de evaluare

11.1. Evaluarea casei de locuit cuprinde următoarele etape:

- a) pe baza schițelor, releveelor și fotomontajelor se realizează inspecția la fața locului și se completează fișa de punctaj pentru locuință, conform model anexa 12, se stabilește tipul de casă prin totalizarea punctelor din fișa anexa nr. 12 și încadrarea în una dintre cele patru categorii A, B, C, D, utilizând instrucțiunile din anexa nr. 13.
- b) se compară situația suprafețelor măsurate cu suprafețele minime prevăzute de normele legale și prezentul Regulament (anexa nr. 14); evaluarea rezultă prin înmulțirea suprafeței imobilului sau suprafeței minime prevăzută de normele legale (L.114/1996) și prezentul regulament, cu valoarea/m.p. aferentă tipului de locuință stabilită prin prezentul regulament la momentul întocmirii dosarului.

Valoarea pe m.p., suprafața utilă desfasurată pentru fiecare din cele 4 categorii de case de locuit, prevăzute în anexa nr. 13, se va stabili în lei și va fi aprobată la începutul fiecărui an, cu aplicabilitate de la 1 ianuarie al anului respectiv, de Consiliul Tehnico Economic al Ministerului Economiei și Comerțului, pe baza propunerilor societăților comerciale în care se aplică prezentul regulament.

11.1.1. Proprietarul își va însuși evaluarea locuinței prin acceptarea în scris a ofertei financiare, așa cum rezultă ea din metoda de evaluare.

11.1.2. În situația în care proprietarul nu acceptă evaluarea proprietății sale imobiliare efectuată de către SC, acesta va putea să opteze pentru efectuarea unei alte evaluări de către un expert evaluator autorizat, prevăzut într-o listă actualizată de S.C. împreună cu Centrul Teritorial ANEVAR. În acest caz, proprietarul va semna un consimțământ scris (model anexa 15), prin care acceptă numirea expertului evaluator și își însușește rezultatul evaluării acestuia. Totodată, SC își rezervă dreptul de a-și menține oferta financiară față de proprietar și în cazul în care rezultatul evaluării realizate de expert este inferior valoric acesteia.

11.2. Evaluarea anexelor gospodărești respectă aceleași etape prevăzute la punctul 11.1. utilizând prevederile de la punctul 11.3.

11.2.1. Stabilirea categoriei de anexe se determină prin completarea fișei de punctaj anexe gospodărești conform model Anexa 16 utilizând instrucțiunile de completare a fișei conform Anexa 16.1.

11.2.2. Urmare întocmirii fișei de punctaj anexe, care va fi semnată de proprietar conform Anexa 16, acestea se vor încadra în una din cele patru categorii I-IV conform Anexa 17.

11.3. Valoarea pe m.p. a fiecărei din cele 4 categorii de anexe gospodărești, prevăzute în anexa nr. 17, se va stabili în lei și va fi aprobată la începutul fiecărui an, cu aplicabilitate de la 1 ianuarie al anului respectiv, de Consiliul Tehnico Economic al Ministerului Economiei și Comerțului, pe baza propunerilor societăților comerciale în care se aplică prezentul regulament.

11.4. Dacă proprietarul optează pentru relocare el este îndreptățit la următoarele:

11.4.1. plata sumelor rezultate din evaluarea casei de locuit și anexele gospodărești efectuată la valoarea de înlocuire la data semnării convenției conf. pct. 11.1, 11.2 și 11.3;

11.4.2. asigurarea de către SC a transportului bunurilor mobile gospodărești ;

11.4.3. dreptul de a primi la demolare anumite componente ale casei încorporate construcției care au o valoare sau o semnificație sentimentală deosebită pentru familia lui (uși sculptate, etc.);

11.5. Dacă persoana afectată optează pentru strămutare este îndreptățită la reconstrucția casei de locuit pornind de la suprafața utilă prezentată în tabelul nr.4 astfel:

Tabel nr. 4
(mp)

Nr. Crt.	Intervale de suprafețe utile desfășurate pentru casele reconstruite	Procent de majorare suprafețe utile		
		Un nivel	Două nivele	Trei nivele
1	37,00-52,00	5%	7,5%	10%
2	52,01-66,00	4,5%	7,0%	9,5%
3	66,01-74,00	4%	6,5%	9,0%
4	74,01-87,00	3,5%	6,0%	8,5%
5	87,01-93,00	3,0%	5,5%	8,0%
6	93,01-107,00	2,5%	5,0%	7,5%
7	107,01-110,00	2%	4,5%	6,0%
8	Peste 110,00	1,5%	4,0%	5,5%

Notă: proprietarilor afectați a căror locuință are o suprafață utilă desfășurată este mai mică de 37,00 mp li se vor reconstrui locuințe având suprafață utilă desfășurată de 37,00 mp.

Acordarea plusului de suprafață se va face numai în situația în care persoana afectată optează pentru un proiect pus la dispoziție de S.C.

11.5.1. Persoana afectată care a optat pentru strămutare are dreptul la reconstrucția anexelor gospodărești, corespunzător măsurătorilor consemnate în convenția de strămutare.

11.5.2. Cele patru tipuri de case de locuit și anexe gospodărești ce se reconstruiesc, ca structura, finisaje și instalații, sunt prezentate în anexa nr. 13 și anexa nr.17.

11.5.3. Persoana afectată care a încheiat convenție pentru strămutare are dreptul la următoarele opțiuni, fără a fi modificată oferta financiară a SC și acceptată de proprietarul afectat:

- a) alegerea unui proiect pus la dispoziție de S.C sau solicitarea unui proiect individualizat, caz în care nu se va mai acorda plusul de suprafață utilă desfășurată ;
- b) majorarea suprafeței casei prin renunțarea la unele anexe gospodărești sau invers, raportul de transformare se va efectua pe baza valorilor/unitatea de măsură a casei, respectiv a fiecărei categorii de anexe gospodărești;
- c) creșterea gradului de dotare sau finisare a casei prin renunțarea la unele anexe gospodărești sau invers, caz în care dotările și finisările suplimentare vor fi evaluate pe bază de deviz și compensate cu valoarea suprafețelor la care s-a renunțat;
- d) majorarea de suprafețe sau creșterea gradului de finisare sau dotare prin renunțarea la alte active, când raportul de transformare se va stabili conform pct. b și c de mai sus;
- e) în cazul în care proprietarul afectat va solicita lucrări suplimentare la casă sau anexele gospodărești, atât cantitativ cât și/sau calitativ, se va menționa în proiect și în convenția de schimb care suprafețe și lucrări vor fi plătite de proprietar. Pentru bunul mers al finalizării reconstrucțiilor, solicitantul va face dovada ca la data începerii lucrărilor dispune de sumele necesare și va încheia în acest sens un contract de execuție lucrări cu executantul în cauză având ca obiect executarea lucrărilor solicitate suplimentar.

11.6. Evaluarea terenurilor și despăgubirilor se va realiza în conformitate cu prevederile cap. 1, pct. 1.4.10 , alin. b, c, e, pe baza următoarelor criterii:

11.6.1. Evaluarea terenurilor agricole se face având la bază prețul pieței în zonă.

11.6.2. Evaluarea terenurilor silvice are la bază legislația în vigoare pentru domeniul respectiv;

11.6.3. Evaluarea pentru despăgubiri pe culturi se face în baza datelor comunicate de Direcțiile Județene pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte. În anexele nr. 18, 19, 20 și 21 este prezentat modul de calcul privind despăgubirile pe culturi și uzufruct.

11.6.3.1. Despăgubirile uzufruct pentru vița de vie și pomii fructiferi se vor acorda o singură dată, avându-se în vedere anexele nr. 18 și 19:

- Vârsta (diametrul) pomilor și a vitei de vie;

- Producția obținută comunicată de Direcțiile Generale pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală județene;
- Tipul de plantație (daca este cazul);
- Perioada pentru care se va face evaluarea pentru despăgubiri, este calculată de la plantare până la obținerea primei producții.

11.6.3.2. Despăgubirile pentru culturi agricole in anexele nr. 20 și 21:

- Se acordă anual pentru terenurile aflate în folosința S.C. (ocupate cu acordul proprietarilor) și pentru care proprietarul nu a convenit vânzarea terenului dar solicita închiriere /concesionare;

Criterii de calcul:

cultura de bază principală a zonei;
 cultura secundară;
 culturi intercalate;
 prețul de piață al produselor din zona.

- Se acordă o singură dată pentru terenul ocupat în anul curent de producție agricolă și pentru care s-a convenit cu proprietarul vânzarea-cumpărarea, dacă nu s-au recoltat producțiile (culturile).

Cap. 12. Metodologia întocmirii programului de achiziții și aprobarea sa ca parte integrantă a programului de investiții

12.1. Necesitatea întocmirii programului

12.1.1. Programul de achiziții se constituie ca o etapă imperios necesară, având în vedere perioada foarte mare în care se poate intra efectiv în posesia unei achiziții de terenuri și/sau de reconstrucție a unor gospodării sau altor utilități, ce urmează a fi afectate de lucrările miniere.

În acest sens, este necesar ca procedurile prevăzute pentru această activitate specifică să fie declanșate cu mult timp înainte (cca. 3-5 ani), în mod special când se strămută integral o localitate.

12.1.2. Activitatea de achiziții trebuie să asigure fronturilor de lucru (excavații și haldare) terenuri libere la începutul anului de plan, precum și amplasamentele necesare pentru construcția obiectivelor industriale și sociale: linii electrice de alimentare cu energie electrică, drumuri, lucrări hidrotehnice pentru protecția perimetrului minier, incinte și altele. De asemenea, trebuie asigurate din timp terenurile necesare pentru construcția vetrelor de sat stabilite pentru locuințele ce

urmează a fi strămutate și a terenurilor necesare realizării schimburilor în echivalent conform legii cu cele afectate.

12.2. Documentații necesare în activitatea desfășurată pentru întocmirea programului de achiziții

12.2.1. Programul de achiziție a terenurilor necesare activității miniere până la limita perimetrului de licență, se constituie ca o documentație independentă, pentru întocmirea căruia sunt necesare și alte documentații specifice unui obiectiv minier, astfel:

- Memoriul tehnic din “Studiul de fezabilitate” al obiectivului, parte a documentației pentru obținerea licenței de exploatare;
- Plan de situație cadastral, întocmit urmare executării aerofotogramelor pentru fiecare perimetru minier;
- Documentația tehnică pentru delimitarea și fundamentarea perimetrului de licență;
- “Plan de dezvoltare” - parte a documentației pentru obținerea licenței de exploatare în care este prezentată evoluția lucrărilor miniere pe durata de valabilitate a licenței în perimetrul aprobat.

12.3. Întocmirea programului de achiziție a terenurilor și/sau de strămutare

12.3.1. În baza documentațiilor specificate la punctul 12.2.1. și a desfășurării activităților enumerate la cap. 2, punctul 2.1., în mod deosebit a celei de consultare cu populația și alți deținători de active conform cap. VIII, se întocmește programul de achiziție a terenurilor și de strămutare din limita perimetrului de licență, care va răspunde la următoarele cerințe:

12.3.1.1. durata desfășurării procedurilor de achiziție să asigure terenul liber pentru activitatea minieră;

12.3.1.2. etapizarea ocupării să asigure decalajul dintre data la care s-a dobândit licența și data la care se afectează;

12.3.1.3. structurarea din punct de vedere al formei de proprietate, pentru terenurile și activele ce se achiziționează, funcție de care se vor cunoaște procedurile ce se vor desfășura;

12.3.1.4. structurarea din punct de vedere al opțiunilor proprietarilor, asupra modalității de strămutare;

12.3.1.5. prevederea noilor vetre de sat cu toate utilitățile necesare, indicând și locuri potrivite pentru organizarea acestora;

12.3.1.6. estimarea costurilor ce se vor înregistra urmare aplicării programului;

12.3.1.7. cuprinde responsabilități organizatorice și de implementare a programului.

12.4. Includerea în BVC a cheltuielilor cu achizițiile de terenuri și/sau de strămutare

12.4.1. Din programul de achiziții terenuri și/sau de strămutare întocmit conform prevederilor de la pct. 12.3., pe baza documentelor încheiate cu proprietarii și alți deținători de active (dosare aprobate) și a costurilor estimate a fi realizate cu această activitate în anul de plan, se vor totaliza costurile ce trebuie prevăzute în BVC-ul anual al fiecărei S.C.

12.4.2. Costurile astfel programate se vor reflecta în programul de investiții anual, întocmit și aprobat pentru fiecare obiectiv minier implicat.

Cap. 13. Proceduri de dobândire a imobilelor

13.1. În cazul proprietății publice de stat, se vor face demersurile legale în vederea strămutării imobilelor afectate prin reconstrucție.

13.2. Proceduri utilizate în cazul proprietății private

13.2.1. Achiziția bunurilor proprietate privată se face prin metoda negocierii desfășurând activitățile prevăzute la Cap. 10 și evaluarea acestora prevăzută la Cap. 11.

13.2.2. În cazul în care, urmare desfășurării activităților prevăzute la Cap. 8., pct. 8.2.-8.8., rezultă că achiziția imobilelor nu se poate realiza prin procedura de negociere, se va declanșa procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică prevăzută în Anexa nr. 22.

13.3. Modele de acte

13.3.1. Documentele ce se încheie în procesul de achiziție a bunurilor prin aplicarea procedurilor descrise la capitolul 13 sunt cele enumerate mai jos și sunt constituite ca anexe la prezentul regulament astfel:

- ANEXA 1 - fișă pentru recensământul persoanelor;
- ANEXA 2 - fișă pentru recensământul gospodăriei;
- ANEXA 3 - inventarul activităților neagricole;
- ANEXA 4 - convenție de vânzare-cumpărare teren;
- ANEXA 5 - convenție de plăți a despăgubirilor pentru culturile agricole;
- ANEXA 6 - convenție de reconstrucție;
- ANEXA 7 - protocol de schimb teren;
- ANEXA 8 - convenție de însușire a expertizei de către părți;
- ANEXA 9 - convenție de vânzare-cumpărare gospodărie;

- ANEXA 10 - convenție de plată a despăgubirilor pentru pomi și viță de vie;
- ANEXA 11 - proces-verbal de inventariere a pomilor fructiferi și viței de vie;
- ANEXA 12 - fișă de punctaj pentru locuință;
 - 12.1. – instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru case;
- ANEXA 13 - clasificarea construcțiilor;
- ANEXA 14 - situația comparației suprafețelor măsurate cu suprafețele minime prevăzute de normele legale și prezentul regulament.
- ANEXA 15 - consimțământul proprietarului privind însușirea expertizei efectuate de către persoane autorizate
- ANEXA 16 - fișă de punctaj pentru anexe gospodărești;
 - 16.1. - instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru anexe gospodărești;
- ANEXA 17 - clasificarea anexelor gospodărești;
- ANEXA 18 - criteriile de evaluare despăgubiri plantații pomicole;
- ANEXA 19 - criteriile de evaluare despăgubiri plantații viticole;
- ANEXA 20 - criteriile de evaluare despăgubiri pe culturi agricole;
- ANEXA 21 - criteriile de evaluare despăgubiri pe cultura de lucernă
- ANEXA 22 - Date generale privind procedura de expropriere pentru cauza de utilitate publică
- ANEXA 23 - oferta financiară;
- ANEXA 24 - declarația proprietarului privind însușirea proiectului de reconstrucție;

Cap. 14. Modalități de acordare a drepturilor de compensare

- 14.1.** Pentru realizarea negocierii individuale în vederea întocmirii dosarului gospodăriei conform prevederilor din Cap. 10, pct. 10.2, 10.3 și 10.4, se prezintă proprietarului variante/modalități de acordare a drepturilor de compensare.
- 14.2.** Acordarea drepturilor de compensare se va face ținând cont de opțiunea persoanei afectate care are posibilitatea de a alege între compensare bănească și strămutare (cu variante de strămutare), sau compensație mixtă, în funcție de bunul afectat, având la bază oferta financiară a SC, acceptată de proprietarul afectat. În tabelul nr. 6 sunt prezentate unele

modalități de compensare, considerate acoperitoare ca posibilități, acestea nefiind însă restrictive, cu condiția încadrării în oferta financiară a SC acceptată de proprietarul afectat:

Tabel nr. 6

Bun afectat	Tip	Compensare bănească	Strămutare	Variante strămutare
Construcții	locuință	1. Compensare pentru locuință la valoarea de înlocuire, prețul fiind stabilit de S.C. conform metodei de evaluare din Regulament sau pe bază de expertiză.	1. Înlocuirea locuinței cu o casă aleasă dintr-o gamă de modele propuse pentru strămutare, ținând cont de criteriile minimale impuse de prezentul Regulament	1. reconstrucție suprafață în conformitate cu prezentul Regulament; 2. reconstrucție suprafață mai mare plătită din restul valorii patrimoniului sau din bani proprii; 3. reconstrucție suprafață mai mică și primește diferența de valoare a patrimoniului în bani sau în alte bunuri; 4. compensare bănească.
	anexe	1. Compensare la valoarea de înlocuire, prețul fiind stabilit în același mod ca și la locuință	1. Înlocuirea anexelor în același mod ca și în cazul locuinței.	1. reconstrucție anexe în conformitate cu prezentul Regulament; 2. reconstrucție anexe în suprafață mai mare plătită din restul valorii patrimoniului sau din bani proprii; 3. reconstrucție suprafață mai mică și primește diferența de valoare a patrimoniului în bani sau în alte bunuri; 4. - compensare bănească.
Terenuri	1. lot casă (curți construcții și alte terenuri intravilane)	1. Compensare pentru teren la valoarea de înlocuire a acestuia	1. Înlocuirea suprafeței lotului	1) - Înlocuirea suprafeței lotului de casa cu un lot de casă pus la dispoziție de S.C. situat solidar în cartier sau organizat în vatra de sat în următoarele situații: <ul style="list-style-type: none"> • lot standard când suprafața predată este mai mică sau egală cu suprafața lotului • lot standard și despăgubiri când suprafața predată este mai mare decât suprafața lotului • lot de marime solicitată conform negocierii când suprafața predată este mai mare decât suprafața lotului standard dar nu mai mult de suprafața a doua loturi standard. 2. - Înlocuirea suprafeței lotului de casa printr-un teren ales de persoana afectată în aceeași localitate sau în altă localitate în limita sumei disponibile din evaluarea întregii proprietăți.
	2.Terenuri agricole (intravilane și extravilane)	1. Compensare pentru teren la valoarea de înlocuire	1. Înlocuirea terenului printr-o suprafață echivalentă (prin echivalența stabilită de lege)	1. - Înlocuirea terenului printr-un teren ales de persoana afectată, în aceeași localitate sau în altă localitate în limita sumei disponibile din evaluarea întregii proprietăți;

	3. Pomi fructiferi vie, pădure	1. Compensare la valoarea de înlocuire	1. Compensare la valoarea de înlocuire	2. - Înlocuirea terenului și compensarea bănească de la data preluării la data punerii pe rod, conform tehnologiei de înființare.

NOTĂ: Valoarea terenului achiziționat la alegerea persoanei afectate sau ales de S.C. în localitatea solicitată de acesta (altul decât suprafața curții), se va încadra în valoarea totală a patrimoniului evaluat conform metodelor de evaluare descrise în prezentul Regulament.

- 14.3.** Atât în situația compensării bănești cât și a strămutării, metodele de evaluare sunt același.
- 14.4.** Limita maximă în care se pot negocia condițiile strămutării este cea dată de valoarea totală a patrimoniului evaluat al persoanei afectate conform ofertei financiare, anexa 23.
- 14.5.** Limita minimă pentru reconstrucție sau compensare locuință este dată de exigențele minime impuse de Legea nr. 114/1996, aplicându-se și prevederile de la Cap. 11, pct. 11.5.

Tabel nr. 7

Nr. Crt.	Locuință afectată (mp suprafață utilă)	Locuință reconstruită sau compensată de S.C. (mp suprafață utilă)
1	< 37	37

- 14.6.** Reconstrucția sau compensarea locuințelor cu suprafață utilă ≥ 37 mp se va face la aceeași suprafață deținută de proprietar, corelat de asemenea cu prevederile de la Cap. 11, pct. 11.5.

CAP 15. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul regulament se va aplica după aprobarea lui în Consiliul de Administrație al S.C.

Orice modificare a prevederilor din prezentul regulament se face numai cu aprobarea Consiliului de Administrație.

Este obligatorie organizarea și păstrarea evidenței privind achizițiile, lunar făcându-se și raportările solicitate de birourile sau compartimentele interesate ale S.C. pentru fiecare achiziție.

Lunar se vor face modificările ce se impun la Consiliile Locale privind situația terenurilor și caselor (taxe și impozite), funcție de mișcarea lor (cumpărate, predate la schimb sau în baza Legii 19/1995).

FIȘA pentru recensământul persoanelor

I. LOCALIZAREA GOSPODĂRIEI

- județul _____
- municipiul/orașul/comuna _____
- satul _____
- str. _____ Nr. _____

II. LISTA PERSOANELOR DIN GOSPODĂRIE

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Sexul		Data nașterii	studii	Profesia	Ocupatia actuala	Sursa de venituri	Religie	Etnie / nationalitate
		M	F							
1										
2										
3										
....										
...										

III. TOTAL PERSOANE ÎNREGISTRATE ÎN GOSPODĂRIE:

- tatăl (soțul)
- soția/partenera
- copii
- chiriaș la particular
- angajat firmă privată

IV. PERSOANE TEMPORAR PREZENTE ÎN GOSPODĂRIE

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	De cât timp a venit în localitate		Sexul		Anul nașterii	Grad de rudenie cu proprietarul
		Ani	luni	M	F		

Întocmit

Înșușit proprietar

Numele și prenumele

CNP _____

CI/BI _____

Semnătura _____

FIȘA
pentru inventarul proprietății imobiliare

II. LOCALIZARE

- județul _____
- municipiul/orașul/comuna _____
- satul/strada _____ Nr. _____

III. TIPUL LOCUINȚEI

- permanentă (principală)
- sezonieră (secundară)

IV. STATUTUL LOCUINȚEI

- locuință ocupată
- locuință neocupată

V. FORMA DE PROPRIETATE

- privată (particulară)
- de stat
- privată de grup (cooperatistă/asociativă)
- a cultelor religioase

VI. CAMERE DE LOCUIT

- Număr
- Suprafață utilă (mp)

VII. BUCĂTĂRIE/CHICINETĂ

- situată în locuință
- situată în afara locuinței
- nu are
- suprafața (mp)

VIII. BAIE (cu cada și/sau duș)

- în locuință
- în afara locuinței
- nu are

IX. MODUL DE ALIMENTARE CU APĂ

- din rețea publică
- din sistem propriu
- combinat

X. ASIGURARE ÎNCĂLZIRE ȘI APĂ CALDĂ

1. Termoficare (rețea publică)
2. Centrală termică proprie, cu :
 - gaze
 - combustibil solid
 - combustibil lichid
3. Sobe , cu :
 - gaze
 - combustibil solid
 - combustibil lichid
4. Alt mod de încălzire

XI. ANUL CONSTRUIRII CLĂDIRII

XII. MATERIALE FOLOSITE

- beton armat, prefabricate din beton sau schelet din beton armat
- zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- planșee
 - beton armat
 - lemn
- șarpantă din lemn
- învelitoare
 - țiglă
 - tablă
 - alte materiale

Întocmit

Înșușit proprietar
Numele și Prenumele

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CI/BI _____

Semnătura _____

INVENTARUL **activităților neagricole**

1. Prelucrarea cărnii;
2. Prelucrarea laptelui;
3. Prelucrarea fructelor și legumelor;
4. Prelucrarea strugurilor;
5. Tocarea și amestecul furajelor;
6. Morărit și panificație;
7. Prelucrarea lemnului;
8. Prelucrarea metalelor
9. Olarit;
10. Alte prelucrări;
11. Agroturism ;
12. Comerț;
13. Transporturi și livrări;
14. Producere de energie neconvențională;
15. Meșteșugărie (împletituri, artizanat, etc.);
16. Piscicultură (în bazine naturale sau special amenajate);
17. Reparații auto;
18. Confecții metalice;
19. Producerea materialelor de construcție;
20. Alte activități;

NOTĂ: se va descrie sumar fiecare activitate cu estimarea capacității de producție, nr. salariați, venituri, cifra de afaceri, etc.

S.C. _____
 NR.-----/-----

CONVENȚIE

de vânzare–cumpărare teren

Încheiată astăzi _____ între reprezentanții SC _____ și
 domnul(a) _____ procedându-se la negocierea, în vederea
 cumpărării terenului în suprafață totală de _____ m.p. proprietatea numitului
 _____ titular și moștenitorii

În baza titlului de proprietate nr. _____, adeverinței de proprietate nr.
 _____ și a procesului verbal de punere în posesie nr. _____ eliberat de către
 Primăria _____, terenul în cauză se cumpără pentru continuarea
 activității de _____ cariera _____

În urma negocierii au rezultat următoarele:

A. Obiectul convenției

Îl constituie vânzarea–cumpărarea suprafeței totale de _____ m.p.
 compuse din :

1. teren (categoria de folosință) în suprafața de mp situat în
 talrlău parcela localitatea comunajudetul.....,
 cu următoarele vecinătăți: la N. _____
 la S. _____
 la V. _____
 la E. _____

2. teren (categoria de folosință) în suprafața de mp situat în
 talrlău parcela localitatea comunajudetul.....,
 cu următoarele vecinătăți: la N. _____
 la S. _____
 la V. _____
 la E. _____

3. teren (categoria de folosință) în suprafața de mp situat în
 talrlău parcela localitatea comunajudetul.....,
 cu următoarele vecinătăți: la N. _____
 la S. _____
 la V. _____
 la E. _____

B. Rezultatul negocierii Urmare a negocierilor purtate între parti au rezultat urmatoarele valori:

1. _____
2. _____
3. _____
TOTAL _____

C. Obligațiile părților

Dl. (D-na) _____ se obligă să vândă în deplina proprietate și liniștita posesie suprafața de _____ m.p. teren ,descrisă mai sus, cu valoarea totala de _____ lei, garantând totodată S.C. că nu se află în vreun litigiu cu acest teren și că va elibera terenul până la /sau la momentul încheierii actului notarial.

S.C. se obligă să plătească toată suma negociată în prezenta convenție în momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Prezenta convenție este valabil încheiată și va produce efecte juridice în urma aprobării de către Consiliul de Administrație al S.C.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef _____

Consilier Juridic _____

S.C.....

Nr. /

CONVENȚIE DE DESPĂGUBIRE CULTURI

Încheiată azi _____ între reprezentanții S.C. _____ și domnul (doamna) _____ din comuna _____ satul _____ deținător al suprafeței de _____ m.p., categoria _____ a intervenit următoarea convenție:

Domnul (doamna) _____ pune la dispoziția _____ suprafața de _____ m.p., categoria _____ pe perioada _____ suprafață cultivată cu _____, cultură ce poate asigura o producție principală de _____ kg./ha, ceea ce reprezintă valoric _____ lei/ha și o producție secundară de _____ kg/ha, ce reprezintă valoric _____ lei/ha.

La suprafața agricolă de _____ m.p. pusă la dispoziție revine o producție principală de _____ kg, la prețul de _____ lei/kg, (prețuri conciliate) și o producție secundară de _____ kg la prețul de _____ lei.

S.C. _____ în calitate de beneficiar al suprafeței de _____ m.p. pe perioada _____ asigură contravaloarea producției principale în sumă de _____ lei, a producției secundare de lei _____ domnului(doamnei) _____.

Prezenta convenție poate fi denunțată de S.C. în situația restrângerii activității, având ca efect rezilierea de drept a convenției.

Drept pentru care s-a încheiat prezenta convenție în două exemplare, pe baza căreia se va realiza despăgubirea.

Prezenta convenție este valabilă încheiată urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării ei de către Consiliul de Administrație al S.C.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

SC _____

ANEXA 6

Nr. _____ / _____

CONVENȚIE RECONSTRUCȚIE

Având în vedere necesitatea continuării activității miniere în Cariera (Mina) _____ se impune demolarea și strămutarea gospodăriei deținută de domnul/doamna _____ situată în localitatea _____, județul _____.

În urma negocierilor între reprezentanții SC _____ și proprietarul gospodăriei a rezultat:

*Domnul/doamna _____ dă în schimb la SC _____ următoarele construcții:

-casă de locuit în suprafață utilă de _____ mp, construită din _____ și acoperită cu _____.

-anexe și dependințe în suprafață însumată de _____ mp, compuse din:

a) anexa nr. 1 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

b) anexa nr. 2 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

Construcțiile descrise mai sus se află amplasate pe corpul de proprietate în suprafață de _____ mp, conform actului de proprietate nr..... și poziția de rol având număr cadastral _____ și înscris în Cartea Funciară a localității _____, sub numărul _____.

*SC _____ primește bunurile descrise mai sus ce se oferă de domnul/doamna _____ și dă în schimb acestuia/eia următoarele construcții:

-casă de locuit în suprafață utilă de _____ mp, construită din _____ și acoperită cu _____.

-anexe și dependințe în suprafață însumată de _____ mp, compuse din:

a) anexa nr. 1 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

b) anexa nr. 2 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

Construcțiile ce urmează să fie realizate pe cheltuiala SC _____ și se vor amplasa pe lotul nr. _____, în suprafață de _____ mp situat în localitatea _____, Județul _____, având număr cadastral _____ fiind înscris în Cartea Funciară a localității _____, sub numărul _____.

Reconstrucția gospodăriei se face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate pe cheltuiala societății cu respectarea suprafețelor consemnate în prezenta convenție și însușite de coschimbaș (anexa 24).

SC _____ se obligă să încunoștințeze prin adresă scrisă proprietarului data prezentării acestuia pentru preluarea gospodăriei și încheierea procesului verbal de predare-primire.

Dacă după două adrese consecutive trimise în interval de 10 zile domnul/doamna _____ nu se va prezenta pentru preluarea prin proces verbal a gospodăriei realizate de SC _____, acesta se obligă să plătească către SC _____, pentru fiecare zi întârziere, până la mutarea efectivă, suma de _____ lei/zi întârziere, iar _____ va fi în drept să o evacueze.

În cazul nepredării construcției la data prevăzută în această convenție, SC _____ se obligă să nu demoleze construcția coschimbașului.

După demolarea construcției, materialele recuperate pot fi preluate contra cost, de fostul proprietar.

Pe toată durata construcției, domnul/doamna _____ are dreptul să urmărească modul cum decurg lucrările de construcție și să semnaleze în scris SC _____ eventualele deficiențe sau nerespectarea proiectului de execuție insusit despre cele constatate

Domnul/doamna _____ are obligația de a participa la fiecare fază determinanta și la recepția la terminarea lucrărilor, SC _____ fiind obligată să anunțe proprietarul prin adresă scrisă cu trei zile înainte de data stabilită.

Neprezentarea proprietarului, dă dreptul SC _____ de a-i considera opozabilă recepția.

Refuzul nejustificat al proprietarului de a semna recepția la terminarea lucrărilor dă dreptul părților de a efectua o expertiză de specialitate al cărei raport, obligatoriu, va fi însușit de aceștia.

Cheltuielile ocazionate de respectiva expertiză vor fi suportate de către proprietar.

Până la predarea construcției domnul/doamna _____ va locui în continuare în casa pe care SC _____ o primește în schimb.

Părțile prezentei convenții se declară mulțumite de schimbul pe care îl fac și nu mai au una față de alta nici un fel de pretenții materiale sau bănești.

Prezenta convenție intră în vigoare și produce efecte juridice sub condiția aprobării de către Consiliul de Administrație al SC _____.

În termen de _____ zile de la predarea gospodăriei pe bază de proces verbal, părțile se vor prezenta la notariat în vederea semnării contractului de schimb. Taxele notariale vor fi suportate de către SC _____.

Întocmit azi _____ în _____ exemplare.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

S.C.
 Nr. ____ / ____

PROTOCOL DE SCHIMB TEREN

Încheiat azi _____ cu ocazia realizării schimbului de teren agricol între SC _____ reprezentată prin _____ în calitate de _____ și domnul(doamna) _____ proprietar al suprafeței de _____ conform titlului de proprietate nr. _____ din data _____ eliberat de primăria _____.

S.C. _____ cu ocazia încheierii actului de schimb predă domnului(doamnei) _____ următoarele suprafețe agricole:

Nr. Crt.	Poziția(localitate, tarla, parcelă)	Proveniență (act juridic)	Categoria de folosință	Suprafața m.p.	Nr. cadastral

S.C. _____ primește în schimb de la domnul(doamna) _____, _____ următoarele suprafețe agricole :

Nr. Crt.	Poziția(localitate, tarla, parcelă)	Proveniență (act juridic)	Categoria de folosință	Suprafața m.p.	Nr. cadastral

Schimbul de suprafețe s-a realizat conform Legii nr. 54 /1998 art. 12 și 13, fapt ce conduce la folosirea în scopurile necesare noilor proprietari întrucât tranzacția devine definitivă.

Pe baza mandatului dat de proprietar, S.C. se obligă prin persoane de specialitate, să deschidă acestuia poziție de Carte Funciară, iar după semnarea acestui protocol să menționeze promisiunea de schimb pentru terenul ce urmează a fi

schimbat. S.C. își asumă obligația pentru perfectarea formelor de schimb prin Notariatul Public.

Prezentul protocol este valabil încheiat, urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării de către Consiliul de Administrație al S.C.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

S.C.
NR...../.....2004

CONVENȚIE DE ÎNSUȘIRE EXPERTIZĂ

Încheiată azi

În baza Regulamentului privind întocmirea programului și desfășurarea negocierilor pentru achiziția de terenuri și gospodării, aprobat în ședința C.A. din data de _____, comisia de negociere, având în vedere cererea d-lui(d-nei) domiciliat(ă) în _____ proprietar(ă) a _____ ce urmează a fi afectat(ă) de lucrările miniere, prin care solicită stabilirea valorii bunului(bunurilor) pe bază de expertizare, a intervenit următoarea

CONVENȚIE

Dl.(d-na), desemnează în urma alegerii din lista de experți pusă la dispoziție de S.C. pe dl.(d-na) _____ pentru evaluarea bunurilor ce constituie proprietatea sa în vederea înstrăinării acestora S.C.

Dl.(d-na) se obligă să-și însușească valoarea rezultată în urma expertizării și să o primească ca preț.

S.C. se obligă să plătească onorariu de expert și să accepte valoarea bunurilor expertizate afectate.

Neîndeplinirea obligațiilor asumate în prezenta convenție de una din părți dă dreptul celeilalte părți de a solicita daune-interese.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

S.C.
NR.-----/-----

CONVENȚIE DE VÂNZARE-CUMPĂRARE GOSPODĂRIE

încheiată azi

Având în vedere necesitatea continuării activității miniere în Cariera (Mina) _____ se impune vânzarea-cumpararea gospodăriei deținută de domnul/doamna _____ situată în localitatea _____, județul _____.

În urma negocierilor între reprezentanții SC _____ și proprietarul gospodăriei a rezultat:

Domnul/doamna _____ vinde la SC _____ următoarele:

-casă de locuit în suprafață utilă de _____ mp, construită din _____ și acoperită cu _____.

-anexe și dependințe în suprafață însumată de _____ mp, compuse din:

a) anexa nr. 1 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

b) anexa nr. 2 _____, având suprafața construită de _____ mp, construită din _____, acoperită cu _____;

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

Construcțiile descrise mai sus se află amplasate pe corpul de proprietate în suprafață de _____ mp, conform actului de proprietate nr..... și poziția de rol având număr cadastral _____ și înscris în Cartea Funciară a localității _____, sub numărul _____.

Părțile prezentei convenții au stabilit de comun acord următoarele:

Dl(d-na) se obligă să lase în deplină proprietate și liniștită posesie S.C. bunurile descrise mai sus contra unui preț de _____ lei rezultat în urma negocierii.

Părțile convenției se declară mulțumite de tranzacția făcută și nu mai au una față de alta vreo pretenție cu privire la preț sau bunurile înstrăinate.

Prezenta convenție este valabil încheiată și va produce efecte juridice sub condiția aprobării ei de către Consiliul de Administrație al S.C.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

S.C.
Nr. _____

CONVENȚIE DE PLATĂ A DESPĂGUBIRILOR PENTRU POMI ȘI VIȚĂ DE VIE

Încheiată azi _____
Reprezentanții S.C. _____ au procedat astăzi la negocierea despăgubirii pentru pomi și viță de vie de pe suprafața de _____ mp, proprietatea d-lui(d-nei)

În baza titlului de proprietate nr. _____, adevărții de proprietate nr. _____, procesului-verbal de punere în posesie nr. _____, precum și procesului-verbal de numărătoare pomi și viță de vie nr. _____, între părți s-a convenit a se plăti despăgubiri pentru:

Denumire	Bucăți	Kg/buc	Lei/kg	3 ani	5 ani	7 ani	Total Valoare (lei)
Prun							
Corcoduș							
Măr							
Păr							
.....							
Total							

Drept pentru care s-a încheiat prezenta convenție în două exemplare, pe baza căreia se va realiza plata despăgubirilor .

Prezenta convenție este valabil încheiată urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării în Consiliul de Administrație al S.C.

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

S.C.
Nr. _____

PROCES-VERBAL DE INVENTARIERE A POMILOR ȘI VIȚEI DE VIE

Încheiat azi _____
Reprezentanții S.C. _____ s-au deplasat în data de _____ la
proprietatea d-lui(d-nei) _____ în vederea inventarierii numărului de
pomi și viță de vie de pe suprafața de _____ mp ce va fi afectată de cariera
_____, aparținând S.C. _____.

Pomi fructiferi	> 10 cm (buc)	< 10 cm (buc)
Cireș		
Prun		
Gutui		
Par		
Corcoduș		
.....		
.....		
Total		

Vie	buc
Pe arac	
Halângă	

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Preznume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Director S.C. _____

Contabil Șef

Consilier Juridic

FISA DE PUNTAJ PENTRU LOCUINȚĂ

Nume proprietar:

Adresa:

Data inspecției:

	ELEMENTE DE CONSTRUCȚII	%	PUNTAJ MAXIM (100 pct)	PUNTAJ ACORDAT	OBS.
1	Fundații	100	8		
	- din piatră zidită		6		
	- din cărămidă		4		
	- din beton		8		
2	Elevații	100	2.5		
	- din piatră zidită		2.5		
	- din cărămidă		1.5		
	- din beton		2.5		
3	Pereți	100	25		
	- din zidărie de cărămidă		25		
	- din zidărie de BCA		25		
	- din zidărie din piatră		15		
	- din zidărie din blocuri beton		15		
	- din bârne din lemn		20		
	- din scânduri din lemn		10		
	- din chirpici, pământ bătut etc.		5		
	- corecție pt. diferență înălțime				
4	Centuri de prot. antiseismică	100	7		
	- din beton armat		7		
	- din metal		6		
5	Planșee	100	5		
	- din beton armat		5		
	- din lemn		4		
	- din bolțișoare de zidărie		3		

	- structură metalică		4		
6	Acoperiș	100	4		
	- șarpantă din lemn		4		
	- șarpantă structură metalică		4		
	- acoperiș tip terasă		2		
7	Învelitoare		4		
	- țiglă, olane		4		
	- tablă galvanizată		4		
	- tablă neagră vopsită		2		
	- tablă ondulată, cutată etc		3		
	- azbociment		2		
	- învelitoare bituminoasă		2		
	- șindrilă, șită		1.5		
	- materiale inferioare, bandă, stuf		1		
8	Finisaje interioare pereți		9		
	- vâruieli simple		2		
	- zugrăveli superioare		5		
	- vopsea lavabilă		8		
	- finis. deosebite, calcio vecchio		9		
9	Pardoseli calde (în camere locuit)		4		
	- pardoseli pământ bătut		0.5		
	- PFL, PAL etc		2.5		
	- scândură brad		3		
	- scândură esență tare		3.5		
	- parchet fag		3.5		
	- parchet stejar		4		
10	Pardoseli reci (hol, baie, bucăt.)		2		
	- pardoseli pământ bătut		0.25		
	- beton sau beton sclivisit		1		
	- mozaic sau plăci din mozaic		1.5		
	- mozaic venețian		2		
	- gresie obișnuită		1.5		

	- gresie superioară		1.75		
	- marmură		2		
	11 Placări		1		
	- faianță în baie		0.5		
	- faianță în bucătărie		0.5		
	- lambriuri pe holuri				
	12 Tâmplărie		7		
	- interioară obișnuită din lemn		3		
	- interioară superioară din lemn		3.5		
	- uși celulare		2.5		
	- exterioară cu un rând de geam		2		
	- exter. cu două rânduri de geam		3		
	- obloane sau jaluzele		0.5		
	13 Finisaje exterioare		8		
	- obișnuite, stropite sau		3.5		
	- superioare (similipiatră, mozaic)		6.5		
	- soclu mozaicat sau placat		1.5		
	14 Astereală la pod		1.25		
	- din scândură		1.25		
	- din PFL, PAL; etc		0.5		
	15 Streașină înfundată		0.25		
	- din scândură		0.25		
	- din PFL, PAL; etc		0.25		
	16 Jghiaburi și burlane		0.5		
	- din tablă galvanizată		0.5		
	- din tablă neagră vopsită		0.25		
	17 Trotuare		0.25		
	- din beton		0.25		

18	Scări de acces		1.25		
	- din lemn		0.5		
	- din piatră		0.75		
	- din beton armat		1		
	- scări deosebite (marmoră, etc.)		1.25		
19	Instalații interioare		7		
	- electrice		0.5		
	- sanitare inclusiv la baie		0.5		
	- sanitare numai apă curentă		0.25		
	- încălzire cu sobe cărămidă		3		
	- încălzire cu sobe metal		3		
	- încălzire cu sobe teracotă		4		
	- încălzire centrală		5.5		
	- canalizare		0.5		
20	Dotări deosebite		3		
	-		1		
	-		1		
	-		1		
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT				

Notă: Se completează conform „Instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru case”- Anexa nr. 12.1.

Instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru case

1. Fișa se completează pe teren, la toate rubricile și se semnează de întocmitor și de proprietar în două exemplare.

2. Se acordă între zero puncte (în cazul în care elementul respectiv de construcție lipsește complet) **și punctajul maxim prevăzut** la rubrica respectivă (în cazul în care elementul de construcție respectiv este realizat în condiții foarte bune, conform normelor tehnice). Punctarea se face prin rotunjire la 0.25 puncte. Nu se ține seama de uzura normală în timp.

3. În coloana “%” se trece pe fiecare linie procentul în care se încadrează elementul respectiv de construcție pe întreaga casă. De exemplu o casă are jumătate din fundații realizate din piatră și jumătate din beton. Se va trece 50% în rândurile corespunzătoare fundațiilor din piatră și beton și 0% în rândul corespunzător fundațiilor din cărămidă.

4. Fundații. Se acordă punctajul maxim numai dacă fundațiile au adâncimea corectă (minim 80 cm față de terenul amenajat), lățime corespunzătoare, alcătuire corectă și nu prezintă degradări decât din cauza uzurii.

5. Elevații. Punctajul maxim se acordă pentru elevații de minim 30 cm înălțime, care nu prezintă degradări din cauza realizării necorespunzătoare.

6. Pereți. Punctajul din fișă se acordă pentru pereți cu înălțime normală (2.40 ...2.50 m înălțime liberă a camerei). Pentru alte înălțimi se adaugă sau se scade 4 % din punctajul total la pereți pentru fiecare 10 cm înălțime în plus sau în minus.

7. Centuri de protecție antiseismică. Punctajul maxim se acordă dacă centurile sunt realizate la nivelul cotei +/- 0.00 și la nivelul fiecărui planșeu, la toți pereții portanți.

8. Planșeu, acoperiș, învelitoare, finisaje interioare pereți, pardoseli calde și reci, placări. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită.

9. Tâmplărie. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită. Toate cercevelele de la ferestre trebuie să se deschidă spre interior.

10. Finisaje exterioare. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări ca urmare a realizării greșite. Nu se punctează finisajele exterioare realizate cu mortar din argilă.

11. Astereală la pod. Trebuie să fie realizat un strat de scândură între căpriori și învelitoare (țiglă, tablă, etc.). Peste stratul de scândură se realizează o izolație din carton bituminat bătut în cuie.

12. Streășină înfundată, jghiaburi și burlane, scări de acces. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită.

13. Trotuare. Trebuie să aibă lățimea de minim 50 cm și să fie realizate pe întreg conturul exterior al clădirii.

14. Instalații interioare. Să fie funcționale și să nu prezinte degradări din motive de realizare greșită.

15. Dotări deosebite. Se vor preciza în ce constau aceste dotări.

16. Se recomandă a se fotografia în amănunt în special acele elemente de construcție la care punctajul acordat diferă mult față de cel maxim prevăzut în Fișa de punctaj.

Structura si dotarile cosnstructiilor noi -Clasificare-

CASA TIP “A” 0-25 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
- Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
- Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
 Stâlpișori antiseismici din beton armat.
- Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat, cu centuri.
 Termoizolație peste planșeu.
- Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
 Învelitoarea este din țiglă trasă.
- Tâmplărie: Din lemn de brad, vopsea de ulei, cu două rânduri de geam.
- Pardoseli: Parchet laminat la camere.
 Gresie de calitate a II-a la holuri, bucătării și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
 Văruieli sau zugrăveli în culori de apă.
 La bucătării/băi faianță în jurul obiectelor sanitare (câte 1,50 mp).
- Finisaje ext. Tencuieli în praf de piatră, stropite.
 Soclu în tencuieli pieptenate sau mozaic buciardat.

Instalații

- Instalație electrică de iluminat
- Instalație electrică de prize
- Instalație de punere la pământ de protecție
- Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă duș).
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în exterior prin tuburi pentru scurgere.
- Încălzire cu sobe de teracotă.

CASA TIP “B” 26-50 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
- Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
- Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
 Stâlpișori antiseismici din beton armat.
- Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat cu centuri.
 Termoizolație peste planșeu.
- Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.

- Învelitoarea este din țiglă trasă.
- Tâmplărie: Din lemn de stejar, vopsea de ulei, cu două rânduri de geam.
- Pardoseli: Parchet laminat la camere.
Gresie de calitate I-a la holuri, bucătării și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
Zugrăveli superioare în culori de apă.
La bucătării/băi faianță pe peretele front de lucru.
- Finisaje ext. Tencuieli în praf de piatră, stropite.
Soclu în tencuieli colorate pieptenate sau mozaic buciardat.

Instalații

- Instalație electrică de iluminat
- Instalație electrică de prize
- Instalație de punere la pământ de protecție
- Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă duș).
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în exterior prin tuburi pentru scurgere.
- Încălzire cu sobe de teracotă.

CASA TIP “C”

51-75 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
- Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
- Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.
- Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat cu centuri.
Termoizolație peste planșeu.
- Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă trasă.
- Tâmplărie: Din lemn de stejar, lăcuită, cu două rânduri de geam.
- Pardoseli: Parchet laminat superior la camere.
Gresie de calitate I-a la holuri, bucătării și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
Zugrăveli semilavabile la pereți
La bucătării/băi faianță pe toți pereții până la 1,50 m înălțime.
- Finisaje ext. Tencuieli superioare în praf de piatră, stropiteculori diferite.
Soclu simlipiatră sau mozaic buciardat.

Instalații

- Instalație electrică de iluminat
- Instalație electrică de prize
- Instalație de punere la pământ de protecție
- Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă baie).
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în exterior prin tuburi pentru scurgere.
- Încălzire cu sobe de teracotă.

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
- Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
- Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.
- Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat cu centuri.
Termoizolație peste planșeu.
- Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă trasă.
- Tâmplărie: Din PVC cu geam termopan, cu deschidere oscilobatantă
- Pardoseli: Parchet din stejar de calitate superioară la camere.
Gresie porțelanată la holuri, bucătării și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet .
Vopsitorii lavabile la pereți.
La bucătării/băi faianță pe toată suprafața pereților.
Proprietarul poate să aleagă gresia, faianța și parchetul.
- Finisaje ext. Tencuieli de calitate superioară, terasit, colorate în masă.
Soclu similipiatră, mozaic frecat, placat etc.

Instalații

Instalație electrică de iluminat

Instalație electrică de prize

Instalație de punere la pământ de protecție

Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă baie).

Apele uzate menajere vor fi evacuate în exterior prin tuburi pentru scurgere.

Încălzire cu centrală termică proprie.

FIȘA DE PUNCTAJ PENTRU ANEXE GOSPODĂREȘTI

Nume proprietar:

Adresa:

Data inspecției:

		%	PUNCTAJ MAXIM (100 pct)	PUNCTAJ ACORDAT
1	Bucătărie de vară		100	
	- fundații	100	10	
	- beton, zidărie piatră		10	
	- cărămidă, lemn		5	
	- fără fundații		0	
	- pereți	100	40	
	- cărămidă, piatră, BCA, beton		40	
	- lemn, alte materiale		25	
	- acoperiș și învelitoare	100	15	
	- șarpantă lemn, țiglă, olane		15	
	- șarpantă lemn, tablă,		12	
	- șarpantă, carton, bandă, etc		7	
	- tip terasă		6	
	- tâmplărie	100	5	
	- lemn cu un rând de geam		4	
	- lemn cu doua rânduri de geam		5	
	- din profile metalice simple		3	
	- planșeu	100	10	
	- din beton armat		10	
	- din lemn		8	
	- fără planșeu		0	
	- finisaje	100	15	

	- tencuieli și văruieli interioare		5
	- tencuieli și văruieli exterioare		3
	- pardoseli beton		5
	- pardoseli mozaic, lemn		7
	- pardoseli din pământ bătut		0
	- instalații	100	5
	- apă curentă		3
	- electrice		2
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		
	NOTA: În cazul în care se obține un punctaj de minim 65 de puncte construcția se va considera locuibilă și se va puncta după "Fișa de punctaj pentru locuință"		
	2Grajduri și fânare	100	100
	- structură din lemn		35
	- structură din zidărie		45
	- învelitoare țiglă, tablă, azbocim.		35
	- învelitoare din materiale inferioare		10
	- fânar deasupra grajdului		20
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		
	3Șoproane deschise	100	100
	- fundații din beton sub stâlpi		20
	- fundații din piatră sub stâlpi		15
	- fără fundații		0

	- structură din lemn		40
	- structură metalică		50
	- învelitoare țiglă, tablă, azbo, etc		30
	- învelitoare materiale inferioare		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		
	4Magazii	100	100
	- fundații pe tot conturul din beton		20
	- fundații numai sub stâlpi, beton		10
	- fundații pe tot conturul din piatră		15
	- fundații numai sub stâlpi, piatră		5
	- fără fundații		0
	- structură din zidărie		30
	- structură metalică		30
	- structură din lemn		25
	- închideri din zidărie		30
	- închideri bârne din lemn		30
	- închideri din scândură		15
	- învelitoare țiglă, tablă, azbo, etc		20
	- învelitoare materiale inferioare		5
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		
	5Pătule	100	100
	- cu pereți din șipci		60
	- cu pereți din nuiele		35
	- fundații sub stâlpi		20
	- învelitoare țiglă, tablă, azbo, etc		20
	- învelitoare materiale inferioare		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

6	Împrejmuiri și porți	100	100
	- fundații din beton sau piatră		20
	- împrejmuiri și porți din fier forjat		60
	- împrejmuiri și porți din panouri tablă		60
	- împrejmuiri zidărie finisate		60
	- împrejmuiri zidărie nefinisate		40
	- împrejmuiri din pref. beton armat		50
	- împr. plasă sârmă pe rame met.		45
	- împr. plasă stâlpi beton sau metal		35
	- împr. plasă stâlpi lemn		25
	- împr. sârmă ghimpată stâlpi lemn		25
	- împr. sârmă ghimp. stâlpi beton		30
	- împr. lemn, stâlpi beton sau metal		40
	- împrejmuiri lemn, stâlpi lemn		35
	- împrejmuiri nuiele, bandă, etc		20
	- spor pentru calitate deosebită		20
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		
7	Fântâni	100	100
	- tuburi beton Dn <400 mm		45
	- tuburi beton Dn = 400...600 mm		50
	- tuburi beton Dn = 600...800 mm		55
	- tuburi beton Dn > 800		60
	- zidărie din piatră		50
	- instalație scos apă cu roată		15
	- instalație hidrofor		30
	- capac și acoperiș		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

8	Closet uscat	100	100	
	- din beton și/sau zidărie		100	
	- din scânduri		50	
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT			
9	Alei și platforme	100	100	
	- din beton de minim 10 cm gros.		100	
	- din pavele din piatră		100	
	- din piatră de râu sau lespezi		50	
	- din balast		25	
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT			

Notă: Se completează conform „ Instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru anexe gospodărești” – Anexa nr. 16.1.

Situția comparației suprafețelor măsurate cu suprafețele minime prevăzute de normele legale și prezentul regulament

Inventar suprafețe pentru case	Suprafață utilă (mp)	Suprafață desfășurată (mp)	Nivele casă veche	Plus de suprafață		
				I (mp)	II (mp)	III (mp)
1	37,00	58,00	I	0	1,74-2,90	2,90-5,80
			II	-1,74- -2,90	0	1,74-2,90
			III	-2,90- -5,80	-1,74- -2,90	0
2	52,00	81,00	I	0	2,43-4,05	4,05-8,10
			II	-2,43- -4,05	0	2,43-4,05
			III	-4,05- -8,10	-2,43- -4,05	0
3	66,00	102,00	I	0	3,06-5,10	5,10-10,20
			II	-3,06- -5,10	0	3,06-5,10
			III	-5,10- -10,20	-3,06- -5,10	0
4	74,00	115,00	I	0	3,45-5,75	5,75-11,5
			II	-3,45- -5,75	0	3,45-5,75
			III	-5,75- -11,5	-3,45- -5,75	0
5	87,00	135,00	I	0	4,05-6,75	6,75-13,5
			II	-4,05- -6,75	0	4,05-6,75
			III	-6,75- -13,5	-4,06- -6,75	0
6	93,00	144,00	I	0	4,32-7,20	7,20-14,40
			II	-4,32- -7,20	0	4,32-7,20
			III	-7,20- -14,40	-4,32- -7,20	0
7	107,00	166,00	I	0	4,98-8,30	8,30-16,60
			II	-4,98- -8,30	0	4,98-8,30
			III	-8,30- -16,60	-4,98- -8,30	0
8	110,00	171,00	I	0	5,13-8,55	8,55-17,10
			II	-5,13- -8,55	0	5,13-8,55
			III	-8,55- -17,10	-5,13- -8,55	0

CONSIMȚĂMÂNT

Subsemnatul _____ proprietar al următoarelor,
active, situate în localitatea _____, județul _____

Prin prezenta solicit efectuarea unei expertize de evaluare a tuturor activelor pe care le dețin.

Din lista nominală cu evaluatori autorizați pusă la dispoziție de S.C, optez pentru expertul _____, urmând să îmi însușesc Raportul de evaluare în vederea continuării negocierilor.

Proprietar,

CNP _____

Instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru anexe gospodărești

1. Fișa se completează pe teren, la toate rubricile și se semnează de întocmitor și de proprietar.

2. Se acordă între zero puncte (în cazul în care elementul respectiv de construcție lipsește complet) **și punctajul maxim prevăzut** la rubrica respectivă (în cazul în care elementul de construcție respectiv este realizat în condiții foarte bune, conform normelor tehnice). Punctarea se face prin rotunjire la 0.25 puncte. Nu se ține seama de uzura normală în timp.

3. În coloana “ % “ se trece pe fiecare linie procentul în care se încadrează elementul respectiv de construcție pe întreaga casă. De exemplu o casă are jumătate din fundații realizate din piatră și jumătate din beton. Se va trece 50% în rândurile corespunzătoare fundațiilor din piatră și beton și 0% în rândul corespunzător fundațiilor din cărămidă.

4. Fundații. Se acordă punctajul maxim numai dacă fundațiile au adâncimea corectă (minim 80 cm față de terenul amenajat), lățime corespunzătoare, alcătuire corectă și nu prezintă degradări decât din cauza uzurii.

5. Elevații. Punctajul maxim se acordă pentru elevații de minim 30 cm înălțime, care nu prezintă degradări din cauza realizării necorespunzătoare.

6. Pereți. Punctajul din fișă se acordă pentru pereți cu înălțime normală (2.40 ...2.50 m înălțime liberă a camerei). Pentru alte înălțimi se adaugă sau se scade 4 % din punctajul total la pereți pentru fiecare 10 cm înălțime în plus sau în minus.

7. Centuri de protecție antiseismică. Punctajul maxim se acordă dacă centurile sunt realizate la nivelul cotei +/- 0.00 și la nivelul fiecărui planșeu, la toți pereții portanți.

8. Planșeu, acoperiș, învelitoare, finisaje interioare pereți, pardoseli calde și reci, placări. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită.

9. Tâmplărie. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită. Toate cercevelele de la ferestre trebuie să se deschidă spre interior.

10. Finisaje exterioare. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări ca urmare a realizării greșite. Nu se punctează finisajele exterioare realizate cu mortar din argilă.

11. Astereală la pod. Trebuie să fie realizat un strat de scândură între căpriori și învelitoare (țiglă, tablă, etc.). Peste stratul de scândură se realizează o izolație din carton bituminat bătut în cuie.

12. Streășină înfundată, jghiaburi și burlane, scări de acces. Punctajul maxim se acordă dacă nu prezintă degradări din motive de alcătuire greșită.

13. Trotuare. Trebuie să aibă lățimea de minim 50 cm și să fie realizate pe întreg conturul exterior al clădirii.

14. Instalații interioare. Să fie funcționale și să nu prezinte degradări din motive de realizare greșită.

15. Dotări deosebite. Se vor preciza în ce constau aceste dotări.

16. Se recomandă a se fotografia în amănunt în special acele elemente de construcție la care punctajul acordat diferă mult față de cel maxim prevăzut în Fișa de punctaj.

Clasificarea anexelor gospodărești

ANEXE TIP “I” 0-25 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Izolate din beton armat.
 Structura: Stâlpi metalici încastrați în beton și compartimentare (anvelopa) din scânduri de rășinoase.
 Planșee: Din lemn.
 Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
 Învelitoarea este din tablă.
 Tâmplărie: Din lemn de rășinoase, vopsea de ulei
 Pardoseli: Beton sclivisit
 Finisaje int. Ignifugare și vopseluri de ulei
 Finisaje ext. Vopseluri de ulei

Instalații

- Instalație electrică de iluminat
 Instalație electrică de prize
 Instalație de punere la pământ de protecție

ANEXE TIP “II” 26-50 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Izolate din beton armat.
 Structura: Stâlpi metalici încastrați în beton și compartimentare (anvelopa) din zidărie de umplură de 12,5 cm
 Planșee: Din lemn.
 Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
 Învelitoarea este din tablă.
 Tâmplărie: Din lemn de rășinoase, vopsea de ulei
 Pardoseli: Beton sclivisit
 Finisaje int. Ignifugare și vopseluri de ulei
 Finisaje ext. Vopseluri de ulei

Instalații

- Instalație electrică de iluminat
 Instalație electrică de prize

Instalație de punere la pământ de protecție

ANEXE TIP “III” 51-75 puncte

Sistem constructiv și finisaje

Fundații: Continuă sub ziduri, din beton armat.
Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.
Planșee: Din lemn.
Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă trasă.
Tâmplărie: Din lemn de rășinoase, vopsea de ulei
Pardoseli: Beton sclivisit
Finisaje int și ext: tencuieli mortar, văruieli

Instalații

Instalație electrică de iluminat
Instalație electrică de prize
Instalație de punere la pământ de protecție

ANEXE TIP “IV” 76-100 puncte

Sistem constructiv și finisaje

Fundații: Continuă sub ziduri, din beton armat.
Structura: Zidărie portantă din BCA sau cărămidă.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.
Planșee: din beton armat
Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă trasă.
Tâmplărie: Din lemn de rășinoase, vopsea de ulei
Pardoseli: Beton sclivisit
Finisaje int și ext: tencuieli mortar, glet de var, zugrăveli culori de apă

Instalații

Instalație electrică de iluminat
Instalație electrică de prize
Instalație de punere la pământ de protecție

Criterii de evaluare despăgubiri pomi fructiferi

Specia	Producție		Perioada de acordare a despăgubirii (ani)	Preț (lei/kg)	Valoare despăgubire/pom		Valoare înființare (lei/pom)	Valoare totală despăgubire/pom	
	(diam.<10 cm) (kg)	(diam.>10 cm) (kg)			(diam.<10 cm) (col.1*3*4)	(diam.>10 cm) (col.2*3*4)		(diam.<10 cm) (col.5+7)	(diam.>10 cm) (col.6+7)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Corcoduș			5						
Prun			5						
Măr			5						
Păr			5						
Vișin			5						
Cireș			5						
Cais			5						
Piersic			5						
Gutui			5						
Nuc			7						

Criterii de evaluare despăgubiri vita –de- vie

Tip plantație	Producție (kg)	Perioada de acordare a despăgubirii (ani)	Preț (lei/kg)	Valoare despăgubire/butaș (col.1*2*3) (lei)	Valoare înființare (lei/butaș)	Valoare totală/butaș (col.4+5) (lei/butaș)
0	1	2	3	4	5	6
Halângă		3				
Pe șpalier		3				
Pe arac		3				

Criterii de evaluare despăgubiri pe culturi agricole

Cultura				Producție				Preț				Valoare producție obținută					Contravaloare lucrări agricole neefectuate		Valoare totală desp./ha lei/ha (col.16-18)
Princip.	Secund.	Intercal.	Auxiliară	Princip. Kg/ha	Secund Kg/ha	Intercal Kg/ha	Auxiliară Kg/ha	Princip lei/kg	Secund lei/kg	Intercal lei/kg	Auxiliară lei/kg	Princip. lei/kg (col.4*8)	Secund lei/kg (col.5*9)	Intercal lei/kg (col.6*10)	Auxilia ră lei/kg (col.7*11)	Total lei/ha (col.12+13 +14+15)	(%)	Lei/ha (col.16*17)	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Grâu																	40		
Orz																	40		
Ovăz																	40		
Secară																	40		
porumb	făsole	dovleci	Coceni														40		
fân I																	40		
fân II																	40		

fân I - obținut de pe categoria de folosință fânețe

fân II - obținut de pe categoria de folosință pășune

Notă:

Producțiile realizate se vor comunica anual de către Direcțiile Județene de Agricultură și Dezvoltare Rurală pentru fiecare unitate administrativ teritorială.

Pentru calculul despăgubirilor se va avea în vedere producția medie realizată la hectar.

Ponderea (%) contravalorii lucrărilor agricole neefectuate din totalul valorii producției obținute se va comunica de către D.A.D.R. județene.

Criterii de evaluare despăgubiri pe cultura de lucernă

Cultura	Producție					Preț (lei/kg)	Valoare producție obținută (lei/ha) (col.5*6)	Contravaloare lucrări agricole neefectuate		Valoare totală despăgubire (lei/ha) (col.7-9)
	Coasa I (kg/ha)	Coasa II (kg/ha)	Coasa III (kg/ha)	Coasa IV (kg/ha)	Total (kg/ha) (col.1+2+3+4)			(%)	(lei/ha) (col.7*8)	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
lucernă										

Notă:

Producțiile realizate se vor comunica anual de către Direcțiile Județene de Agricultură și Dezvoltare Rurală pentru fiecare unitate administrativ teritorială.

Pentru calculul despăgubirilor se va avea în vedere producția medie realizată la hectar.

Ponderea (%) contravalorii lucrărilor agricole neefectuate din totalul valorii producției obținute se va comunica de către D.A.D.R. județene.

**DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA DE EXPROPRIERE
PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ**

1. Titularul de proiect depune cerere pentru stabilirea utilității publice și pentru expropriere;
2. Guvernul constituie o comisie care verifică dacă se justifică utilitatea publică;
3. Comisia numită de Guvern efectuează cercetări și trage concluzii asupra utilității publice;
4. Guvernul declară utilitatea publică, înaintează Parlamentului un proiect de lege privind utilitatea și face publice ambele demersuri;
5. Expropriatorul numit prin declarație/lege investighează terenul și inventariază proprietățile și bunurile, dând publicității rezultatele acestei investigații;
6. Comisia de expropriere analizează ofertele de despăgubire făcute de expropriator. Dacă se ajunge la un acord amiabil, se plătește despăgubirea, iar expropriatorul poate intra în posesia proprietății respective;
7. Dacă nu se ajunge la acord, expropriatorul poate face apel în instanță pentru soluționarea problemei, despăgubirea stabilindu-se pe bază de expertiză efectuată de trei experți aleși de fiecare parte ;
8. Se poate evita procedura exproprierii, expropriatorul și expropriatul înțelegându-se cu privire la modalitatea de transfer a dreptului de proprietate, părțile încheind în acest sens un act juridic cu respectarea condițiilor de fond, formă și publicitate.

S.C.
Nr. _____

OFERTĂ FINANCIARĂ

gospodărie proprietatea _____

1. TERENURI

Categoria de folosință a terenului	Suprafață (mp)	Pret unitar (EURO/mp)	Valoare (EURO)
Arabil			
Curți-construcții			

TOTAL			

2. CONSTRUCȚII

	Suprafață (mp)	Pret unitar (EURO/mp)	Valoare (EURO)
Casă			
Anexe			

Total			

3. UZUFRACT

POMI/VIȚĂ DE VIE	Cantitate (BUCĂȚI)	Pret unitar (EURO/buc)	VALOARE (EURO)
Măr			
Păr			
Vișin			

Total			

4. DESPĂGUBIRI CULTURI

CULTURA	Producție (kg)	Preț unitar producție (euro/kg)	Valoare (EURO)
Grâu			
Porumb+secundare			

Total			

5. TOTAL PACHET FINANCIAR = 1+2+3+4 Suma euro _____ și lei _____ (în curs euro echivalent de la data încheierii convenției)

Director S.C. _____
Juridic

Contabil Șef

Consilier

S.C.
Nr. _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ semnatar(ă) al (a) convenției de schimb nr. _____ din data de _____ - încheiată cu S.C. _____, declar că în urma studierii documentației de execuție a construcției prevăzute în convenția nr. _____, întocmită de S.C. _____, sunt de acord în totalitate cu aceasta, astfel:

1. Sistemul constructiv

2. Instalații electrice, sanitare și de încălzire

3. Finisaje interioare și exterioare

4. Pardoseli calde și reci

5. Tâmplărie (uși, ferestre)

Declar că nu voi emite nici o pretenție ulterioară în afara documentației cu privire la construcție, orice solicitare suplimentară sau adaptare rămânând în sarcina mea, în relații contractuale separate cu constructorul sau în regie proprie.

Data _____

Reprezentanți S.C. _____

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--