EVAL SUN SRL
Nr. Reg. Com J35/124/2024
CUI 49400280
Nr. autorizație ANEVAR 0877
Evaluator ANEVAR proprietăți imobiliare Cristina GALICIU
Legitimație ANEVAR nr. 19506
Tel: 0740014830

Raport de evaluare nr. 132 / 30.09.2026

Raport de evaluare

Pentru stabilirea sumelor individuale de despăgubire în vederea exproprierii, conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010, pentru imobilele care au suferit modificări față de Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, aferente obiectivului de investiție

„MODERNIZARE STRĂZI ÎN COMUNA GHIRODA: STRADA BUȘTENI, MUNTENIA, COMARNIC 1, COMARNIC 2 ȘI LEGĂTURA DINTRE COMARNIC 1 ȘI 2, AZUGA, RARĂU, PIETRELE DOAMNEI, APUSENI, PADIȘ" – LOT 3

Străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2
UAT Ghiroda, județul Timiș



Beneficiar: PROMETER M&G SRL
Utilizator desemnat: COMUNA GHIRODA

Septembrie 2026

CUPRINS

Coperta **1**
Cuprins **2**
Partea întâi – Introducere **3**
1.1 Sinteza 3
1.2 Certificare 4
Partea a doua – Termenii de referință ai evaluării **5**
2.1 Identificarea și competența evaluatorului 5
2.2 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați 5
2.3 Proprietatea imobiliară subiect al evaluării 5
2.4 Utilizarea desemnată 5
2.5 Moneda evaluării 6
2.6 Data evaluării și data inspecției 6
2.7 Tipul valorii utilizate 7
2.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării 8
2.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului 8
2.10 Natura și sursa informațiilor utilizate 8
2.11 Ipoteze și ipoteze speciale 10
2.12 Tipul raportului 11
2.13 Restricții de utilizare, difuzare și publicare 11
2.14 Declararea conformității cu SEV 12
Partea a treia – Prezentarea datelor **13**
3.1 Identificarea proprietăților imobiliare. Descrierea juridică 13
3.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate 13
3.3 Date despre zonă și vecinătăți 13
3.4 Informații despre amplasament 14
Partea a patra – Analiza pieței imobiliare **15**
Partea a cincea – Analiza celei mai bune utilizări **15**
5.1 Cea mai bună utilizare a proprietății. Considerații generale 15
Partea a șasea – Evaluarea proprietății **16**
6.1 Abordarea prin grila notarilor publici – Teren 16
6.2 Estimarea prejudiciului cauzat proprietarilor 17
6.3 Calculele valorilor de despăgubire pe străzi 18
Partea a șaptea – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii **22**
Anexe **23**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

Partea întâi – Introducere

1.1 Sinteza

Obiectul evaluat:	TERENURI INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN, categoriile de folosință arabil și curți construcții
Tipul proprietății:	Proprietate imobiliară din domeniul privat
Proprietari:	Persoane fizice și juridice, conform listelor din Anexa nr. 2 revizuită (Partea a șasea, pct. 6.3)
Beneficiar:	PROMETER M&G SRL Timișoara, str. Dafinului, nr. 22, jud. Timiș
Utilizator desemnat:	COMUNA GHIRODA loc. Ghiroda, str. Victoria nr. 46, jud. Timiș, CUI 5517220
Localizare:	Comuna Ghiroda, străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, jud. Timiș
Teren evaluat:	6.717 mp (intravilan 3.277 mp; extravilan 3.440 mp)
Data inspecției:	24.09.2025
Data evaluării:	30.09.2026
Data raportului:	30.09.2026
Dreptul evaluat:	dreptul de proprietate asupra imobilelor
Scopul evaluării:	Stabilirea sumelor individuale de despăgubire, în temeiul art. 11 alin. (6) și (7) din Legea nr. 255/2010, pentru imobilele afectate de obiectivul „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș” – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, care au suferit modificări față de datele din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, în vederea modificării și completării acesteia.

Rezultatul evaluării:

Cuantumul despăgubirilor pentru imobilele din Anexa nr. 2 revizuită este:

Nr. crt.	UAT	Strada	Nr. imobile evaluate	Suprafață expropriată (mp)	Valoare teren (lei)	Prejudiciu 10% (lei)	TOTAL (lei)
1	Ghiroda	Str. Comarnic 1	7	1.644	43.385,16	4.338,52	47.723,68
2	Ghiroda	Str. Comarnic 2 (str. Azuga)	13	1.179	31.113,81	3.111,39	34.225,20
3	Ghiroda	Str. Muntenia	15	2.151	56.764,89	5.676,50	62.441,39
4	Ghiroda	Str. Apuseni	2	124	3.272,36	327,24	3.599,60
5	Ghiroda	Str. Rarău 2	1	1.619	42.725,41	4.272,54	46.997,95
	Total		**38**	**6.717**	**177.261,63**	**17.726,19**	**194.987,82**

Valoare totală de despăgubire (teren + prejudiciu): 194.987,82 lei, respectiv 36.940,01 euro.

Curs valutar BNR valabil la data evaluării (30.09.2026): 1 EUR = 5,2785 lei.

Pentru imobilele cuprinse în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021 pentru care documentațiile cadastrale prezintă modificări față de datele regăsite în această anexă, valoarea de despăgubire se raportează la data transferului dreptului de proprietate, conform dispozițiilor art. 11 alin. (6) și (7) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, precum și precizărilor din Decizia nr. 380/2015 a Curții Constituționale.

Timișoara, la 30 septembrie 2026

EVAL SUN SRL
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina Galiciu
Membru titular ANEVAR - EPI, legitimația nr. 19506

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI (ANEVAR) ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

1.2 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, evaluatorul certifică faptul că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt reale și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele imparțiale, neinfluențate de terțe părți și/sau supuse vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate. În plus, certific că nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunurile care fac obiectul evaluării și/sau față de vreuna din părțile implicate și nu a existat nicio constrângere în efectuarea evaluării.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu legislația aplicabilă la data evaluării, suma de despăgubire fiind estimată conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, și Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010. Prezentul raport este întocmit cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de către ANEVAR, cu respectarea legislației specifice exproprierii pentru cauză de utilitate publică; suma nu este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025. Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul etic al profesiei de evaluator autorizat. Proprietățile au fost inspectate personal de către evaluator, în prezența reprezentantului beneficiarului.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR – specializarea EPI – evaluarea proprietății imobiliare, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă, are asigurare de răspundere profesională și are competența necesară întocmirii acestui raport. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane cu excepția evaluatorului care semnează mai jos. Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietățile imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiunii și cu respectarea legislației în vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg, nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. Raportul de evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către beneficiar și utilizatorul desemnat, pentru utilizarea desemnată precizată.

EVAL SUN SRL
Nr. Reg. Com J35/124/2024
CUI 49400280
Nr. autorizație ANEVAR 0877
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina GALICIU
Membru ANEVAR legitimație nr. 19506
Mobil 0740014830
E-mail office@evalsun.ro

Partea a doua – Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Raportul a fost întocmit de către EVAL SUN SRL – membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0877, prin administrator Cons. Jr. Cristina Galiciu, evaluator autorizat pentru proprietăți imobiliare, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România cu legitimația nr. 19506, cu sediul în Timișoara, str. Anemonelor, nr. 1, jud. Timiș, telefon 0740014830, e-mail: office@evalsun.ro. Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei).

2.2 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

În conformitate cu contractul de prestări servicii de evaluare și cu datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport se adresează Beneficiarului: PROMETER M&G SRL, cu sediul în Timișoara, str. Dafinului, nr. 22, județul Timiș, CUI RO12911609, J35/306/2000.

Utilizatorul desemnat al prezentului raport este: COMUNA GHIRODA, loc. Ghiroda, str. Victoria, nr. 46, județul Timiș, CUI 5517220, în calitate de expropriator.

Raportul de evaluare conține informații adecvate doar necesităților lor. Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de beneficiar și utilizatorul desemnat și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

2.3 Proprietatea imobiliară subiect al evaluării

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș” – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, pentru care documentațiile cadastrale prezintă modificări față de datele din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021. Proprietatea imobiliară este cunoscută ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este „lucrul” fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Termenul proprietate, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca drept de proprietate decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică, și exercitarea dreptului de proprietate asupra unui bun; titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina în alt mod, având opțiunea de a exercita oricare din aceste atribute sau niciunul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Dreptul de proprietate este dreptul de proprietate asupra întregului imobil. Conform art. 44 alin. (2) și (3) din Constituția României: „Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. [...] Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”. În același sens, art. 562 alin. (3) din Codul civil prevede că exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire.

2.4 Utilizarea desemnată

Utilizarea desemnată a prezentului raport este stabilirea sumelor individuale de despăgubire, conform prevederilor art. 11 alin. (6) și (7) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele proprietate privată situate în coridorul de expropriere al obiectivului „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, pentru care documentațiile cadastrale nu concordă cu datele imobilelor regăsite în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, în vederea modificării și completării acestei anexe.

Pentru oricare alt scop decât cel declarat anterior, imobilele pot avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

Prin valoare de despăgubire – în condițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare – se înțelege:

„Art. 11 (8) Raportul de evaluare se întocmește având-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

La care se adaugă precizările din Legea nr. 255/2010:

„Art. 11 (6) În situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică, expropriatorul va proceda la actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse exproprierii, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelelor prevăzute la art. 5 alin. (2), cu respectarea reglementărilor în vigoare.

(7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință."

La acestea se adaugă precizările din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011:

„Art. 8 (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77^1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Notă: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal – art. 111 alin. (5): „Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F."

Terenul sau amplasamentul poate avea restricții asupra utilizării lui; ca urmare, orice astfel de restricții vor afecta valoarea terenului și a întregii proprietăți imobiliare.

Raportul de evaluare nu va putea fi utilizat pentru nicio altă utilizare desemnată decât cea declarată; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

2.5 Moneda evaluării

Rezultatul evaluării se raportează în moneda națională (leu) și în moneda europeană (euro). Cursul de schimb utilizat este cursul BNR din data evaluării, 30.09.2026: 1 EUR = 5,2785 lei.

2.6 Data evaluării și data inspecției

Data evaluării și data raportului de evaluare este 30.09.2026. Cursul de schimb aplicat este cel comunicat de BNR pentru data evaluării.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

Pentru imobilele cuprinse în Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, ale căror date se modifică urmare avizării documentațiilor cadastrale de către O.C.P.I. Timiș, valorile unitare de despăgubire se stabilesc prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 și Deciziei nr. 380/2015 a Curții Constituționale, respectiv momentul emiterii Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022; în consecință, s-au utilizat valorile din Studiul de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Timiș – 2022 (Camera Notarilor Publici Timișoara / ROMPRICE), valabil la data transferului dreptului de proprietate.

Proprietățile au fost inspectate de evaluatorul autorizat Cristina Galiciu în data de 24.09.2025, în prezența reprezentantului beneficiarului.

2.7 Tipul valorii utilizate

Tipul valorii este determinat de utilizarea desemnată. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt, ci o opinie asupra celui mai probabil preț care ar putea fi plătit pentru un activ, în cadrul unui schimb, dar și o opinie asupra beneficiilor economice viitoare așteptate a rezulta din utilizarea unui activ. Evaluarea se efectuează în scopul estimării cuantumului de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrarea de utilitate publică „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2.

Pentru oricare altă utilizare desemnată decât cea declarată anterior, imobilele pot avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

Având în vedere utilizarea desemnată a evaluării, valoarea care se determină, de obicei, este valoarea de piață.

„Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

În cazul prezentului raport de evaluare proprietarii terenurilor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de lucrarea de utilitate publică mai sus amintită. În procedura de expropriere nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere și ofertă, deoarece exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului, ci o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitate publică, în vederea realizării unor obiective de interes național, județean sau local.

În consecință, nu este respectată definiția valorii de piață, care prevede că „fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri", ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorul estimând în continuare o valoare specială a terenurilor.

Conform legislației actuale, despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite. **Valoarea de despăgubire este o valoare specială definită, conform art. 26 din Legea nr. 33/1994, astfel:**

„Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului şi din prejudiciul cauzat proprietarului. La calcularea cuantumului despăgubirilor, experţii, precum şi instanţa vor ţine seama de preţul cu care se vând, în mod obişnuit, imobilele de acelaşi fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum şi de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptăţite, luând în considerare şi dovezile prezentate de aceştia".

Valoarea de despăgubire nu este definită de Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR în vigoare la data evaluării. Metoda de evaluare administrativă reprezintă o deviere de la cerințele standardelor de evaluare ANEVAR, iar rezultatul evaluării nu este o reprezentare a valorii de piață sau a altui tip al valorii recunoscut de Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR în vigoare la data evaluării.

Conform SEV 100 – „Dacă anumite cerințe legale, statutare, de reglementare și/sau alte cerințe ale altor autorități, care sunt adecvate scopului și jurisdicției evaluării, intră în contradicție cu SEV, aceste cerințe ar trebui să aibă prioritate și să fie explicate, documentate și raportate pentru a se asigura cerința de

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

conformitate cu SEV". Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau a cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

Fiind în prezența unei proceduri speciale, cea de expropriere, stabilirea cuantumului despăgubirilor pentru imobilele expropriate se realizează după regulile stabilite, în acest sens, de legislația în materie. Inițiativa exproprierii aparține exclusiv autorităților statale și este determinată de nevoia realizării unor obiective de interes public. Tocmai pentru că implică o formă de transfer a proprietății fără acordul prealabil al proprietarului, atât cazurile și condițiile exproprierii, cât și procedura de urmat au fost riguros reglementate prin norme imperative, adoptate pentru a garanta dreptul de proprietate și acordarea unei drepte și prealabile despăgubiri.

În cazul nostru, raportarea se face în baza expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Raportul s-a realizat pe baza documentelor puse la dispoziția evaluatorului, respectiv tabelele cu imobilele ale căror date regăsite în documentațiile cadastrale nu concordă cu datele din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021 (situația comparativă „conform HCL" – „situația actuală", pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2), precum și documentațiile cadastrale întocmite de către executantul identificărilor topo-cadastrale. Categoria de folosință din planurile de amplasament este în responsabilitatea Comunei Ghiroda.

Suprafețele de expropriat înscrise în planurile de amplasament sunt în responsabilitatea executantului identificărilor topo-cadastrale și a O.C.P.I. Timiș, iar proprietarii sau persoanele îndreptățite să primească despăgubirea sunt în responsabilitatea personalului de specialitate juridică.

2.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului

Raportul de evaluare și cuantumul despăgubirii aferent imobilelor proprietate privată își mențin valabilitatea până la data de 31.12.2026, cu condiția ca toți parametrii utilizați în calcul să rămână neschimbați. Evaluarea a fost efectuată în scopul stabilirii cuantumului despăgubirii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2.

2.10 Natura și sursa informațiilor utilizate

În cazul în care scopul evaluării este exproprierea pentru cauză de utilitate publică, metoda de evaluare este de tip administrativ, nefiind conformă niciunei abordări (piață, venit, cost) agreate de ANEVAR; nu se aplică prevederile GEV 630, evaluarea realizându-se conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

A. Informații primite de la client:

– informații certe:

• documentațiile cadastrale întocmite de către executantul lucrărilor topo-cadastrale, recepționate de O.C.P.I. Timiș, cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere;

• tabelele comparative („situația conform HCL" – „situația actuală") pentru Anexa nr. 2 – străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, comunicate Evaluatorului de către Client, acestuia din urmă revenindu-i întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor cuprinse;

• H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021 privind declanșarea procedurii de expropriere și Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022, emisă de Primarul Comunei Ghiroda;

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

• Adeverința nr. 42990 din 24.11.2021, emisă de Primăria Comunei Ghiroda, prin care se atestă că imobilele afectate de proiectul „Modernizare străzi în comuna Ghiroda" – Lotul 3 (inclusiv str. Comarnic 1, Comarnic 2, Apuseni, Muntenia, Rarău 2) sunt cuprinse în reglementările urbanistice ale comunei, având categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi;

• istoricul proprietăților; utilizarea desemnată.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

– informații pe care se bazează concluzia asupra valorii:

• încadrarea în intravilan/extravilan, categoria de folosință și suprafața expropriată, conform documentațiilor cadastrale;

• orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate.

B. Informații colectate de evaluator:

– documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către client, până la data elaborării prezentului raport (dacă se primesc ulterior alte acte sau documente de proprietate ce pot influența valorile prezente, se vor face completări la acest raport);

– analiza amplasamentului, conform inspecției din 24.09.2025;

– stabilirea limitelor și ipotezelor ce stau la baza elaborării raportului;

– Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025, Ghidurile metodologice și recomandările ANEVAR;

– Studiu de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Timiș – 2022, întocmit de S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timișoara – Anexa nr. 14 (Teren intravilan – Circumscripția Judecătoriei Timișoara), Anexa nr. 15 (Teren extravilan – Circumscripția Judecătoriei Timișoara) și Anexa nr. 25 (Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda) – http://www.unnpr.ro/files/expertize2022/CNPTimisoara/Anexe_Timisoara_2022.pdf;

– Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare la data evaluării;

– Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011;

– Deciziile nr. 380 din 26.05.2015 și nr. 67 din 21.02.2017 ale Curții Constituționale a României;

– Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată – art. 26 (componența despăgubirii), aplicabilă în completarea Legii nr. 255/2010;

– Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal – art. 111 alin. (5);

– Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată – art. 537 (bunurile imobile) și art. 562 alin. (3).

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a sumelor de despăgubire conform grilei notariale aplicabile la momentul transferului dreptului de proprietate, pentru imobilele supuse exproprierii (art. 9 și art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010).

„Art. 9 (2) Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză."

Conform art. 16 alin. (2) din Legea nr. 255/2010, expropriatorul trebuie să înștiințeze expropriații cu privire la procedura de expropriere, inclusiv pentru „întocmirea rapoartelor de evaluare".

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în caz contrar.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

2.11 Ipoteze și ipoteze speciale

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

1. Evaluatorul a examinat documentele și a identificat proprietățile împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietăților indicate se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este în măsură să garanteze că locația și limitele proprietăților, așa cum au fost ele indicate și descrise în raport, corespund cu documentele de proprietate/cadastrale.

2. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietăților. Dimensiunile au fost preluate din documentațiile topografice/cadastrale; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Stabilirea și identificarea totalității imobilelor din coridorul de expropriere reprezintă responsabilitatea Expropriatorului.

3. Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către executantul identificărilor topo-cadastrale, care a întocmit listele cu imobilele afectate. Se presupune că titlul de proprietate asupra imobilelor este bun și marketabil, iar imobilele sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini.

4. Raportul de evaluare și cuantumul de despăgubire aferent imobilelor proprietate privată își mențin valabilitatea până la 31.12.2026, cu condiția ca toți parametrii utilizați în calculul cuantumului de despăgubire să rămână neschimbați.

5. Conform Codului civil, art. 537: „Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent [...], precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.” Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, art. 1 alin. (2): „Coridorul de expropriere reprezintă suprafața de teren cu sau fără imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, [...] delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970.”

6. Se presupune că toate documentațiile tehnice puse de client la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să își facă o imagine despre proprietăți.

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

8. Evaluatorul a identificat imobilele de natura terenurilor supuse exproprierii conform listelor transmise de către Client și a calculat suma de despăgubire aferentă imobilelor proprietate privată din coridorul de expropriere, de natura terenurilor intravilan și extravilan.

9. Dacă nu se arată altfel în raport, evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăților (starea și structura solului, condiții adverse de mediu, prezența substanțelor periculoase etc.), care pot majora sau micșora valoarea. Se presupune că nu există astfel de condiții; evaluatorul nu a efectuat studii geotehnice și nu își asumă responsabilitatea pentru asemenea condiții.

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

11. Evaluatorul nu are cunoștință de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietățile evaluate.

12. Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locațiile și limitele proprietăților corespund cu documentele de proprietate/cadastrale.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

13. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și utilizatorul desemnat, iar autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de evaluare a bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

Ipoteze speciale:

– Pentru scopul prezentei evaluări, estimarea valorii de despăgubire este imperativ conexată la valorile din expertizele (studiile de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici – art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 alin. (1) din H.G. nr. 53/2011; aceste valori constituie baza de calcul pentru estimarea valorii de despăgubire.

– VALORI UNITARE LA MOMENTUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE: conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 și Deciziei CCR nr. 380/2015, valorile unitare au fost stabilite prin raportare la Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022, respectiv la Studiul de piață al Camerei Notarilor Publici Timișoara pentru anul 2022; conversia în lei s-a realizat la cursul BNR de la data evaluării (30.09.2026).

– ÎNCADRAREA CA DRUM: în baza Adeverinței nr. 42990 din 24.11.2021 emise de Primăria Comunei Ghiroda, terenurile intravilane afectate de proiect au categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi conform reglementărilor urbanistice ale comunei; în consecință, valoarea unitară pentru intravilan a fost calculată la 10% din valoarea grilei (Nota 4, Anexa nr. 14), indiferent de categoria de folosință înscrisă în documentațiile cadastrale (arabil/curți construcții).

– Datele și informațiile prezentate în tabelele din Anexa nr. 2 revizuită intră în responsabilitatea evaluatorului autorizat numai în ceea ce privește estimarea valorii unitare de despăgubire (lei/mp), în funcție de încadrarea intravilan/extravilan și de categoria de folosință; toate celelalte informații (proprietar/deținător, categorie de folosință, număr cadastral, suprafață de expropriat etc.) intră în responsabilitatea elaboratorilor documentațiilor cadastrale.

– Imobilele care figurează în „situația conform HCL", dar nu mai sunt afectate de coridor în „situația actuală" (marcate cu „–"), nu au fost evaluate, suma de despăgubire aferentă fiind 0.

– Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

2.12 Tipul raportului

Prezentul raport include termenii de referință, descrierea obiectului evaluării, analiza pieței relevante, analiza celei mai bune utilizări, abordarea utilizată în evaluare și concluzia asupra sumei de despăgubire. Raportul trebuie luat ca un întreg (sinteză, certificare, prezentare raport, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia.

Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și juridice indicate în Anexa nr. 2 revizuită și se află în intravilanul și extravilanul UAT Ghiroda, categoriile de folosință arabil și curți construcții.

2.13 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Prezentul raport de evaluare este valabil numai pentru utilizarea desemnată menționată și destinat exclusiv utilizării de către utilizatorii desemnați în Termenii de referință ai evaluării.

Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietăților, iar valoarea prezentată nu are nicio legătură cu valoarea de asigurare. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu dă dreptul de publicare a acestuia.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, relativ la proprietățile evaluate, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici raportul de evaluare, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului. Prezentul raport poate fi verificat doar de membrii ANEVAR.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

2.14 Declararea conformității cu SEV

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptele prezentate în acest raport de evaluare ca fiind adevărate și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de niciun factor. Proprietățile au fost inspectate personal de către evaluator. La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are asigurare profesională.

Metodologia de evaluare este prevăzută în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025:

– **SEV 100** – Cadrul general al evaluării (IVS 100);
– **SEV 101** – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
– **SEV 102** – Tipuri ale valorii (IVS 102);
– **SEV 103** – Abordări în evaluare (IVS 103);
– **SEV 104** – Informații și date de intrare (IVS 104);
– **SEV 105** – Modele de evaluare;
– **SEV 230** – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400);
– **GEV 630** – Evaluarea bunurilor imobile,

cu respectarea recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR.

Raportul de evaluare este întocmit conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, și cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025. Legea nr. 255/2010 prevede în mod expres raportarea la grila notarială, respectiv Studiul de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Timiș – 2022, Anexa nr. 14, Anexa nr. 15 și Anexa nr. 25, aplicabil la momentul transferului dreptului de proprietate.

Deși evaluatorul care semnează prezentul raport este evaluator autorizat ANEVAR, acesta se realizează – în ceea ce privește tipul valorii și estimarea acesteia – cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025, în concordanță cu termenii de referință și utilizarea desemnată, exclusiv în contextul Legii nr. 255/2010. Dacă s-ar fi efectuat conform Standardelor de evaluare, ar fi reprezentat o abatere de la Legea nr. 255/2010. Din aceste considerente, prezentul raport nu va putea fi supus unei verificări a evaluării după Standardele de evaluare în vigoare la această dată.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

Partea a treia – Prezentarea datelor

3.1 Identificarea proprietăților imobiliare. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare are ca obiect imobilele proprietate privată, de natura terenurilor, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, pentru care documentațiile cadastrale recepționate de O.C.P.I. Timiș prezintă modificări față de Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021.

Proprietățile care se expropriază sunt terenuri intravilan și extravilan, categoriile de folosință arabil și curți construcții, din UAT Ghiroda. Evaluatorul le-a identificat conform listelor comunicate de Client, sintetizate mai jos:

Nr. crt.	Strada	Imobile evaluate	Intravilan (mp)	Extravilan (mp)	Total suprafață expropriată (mp)
1	Str. Comarnic 1	7	256	1.388	1.644
2	Str. Comarnic 2 (str. Azuga)	13	330	849	1.179
3	Str. Muntenia	15	948	1.203	2.151
4	Str. Apuseni	2	124	0	124
5	Str. Rarău 2	1	1.619	0	1.619
	Total	**38**	**3.277**	**3.440**	**6.717**

Pe traseul străzii de legătură dintre Comarnic 1 și Comarnic 2 terenurile afectate aparțin domeniului public (Comuna Ghiroda – domeniul public, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – canal HCN 287) și nu fac obiectul despăgubirii. Detalierea pe imobile (proprietar, număr cadastral/CF, suprafață, categorie de folosință, încadrare) este redată în situațiile comparative de la pct. 6.3.

În prezentul raport este evaluat dreptul deplin de proprietate asupra imobilelor. Actul de proprietate este presupus valabil, iar proprietățile sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini. Suma de despăgubire a imobilelor de natura terenurilor a fost determinată avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici.

3.2 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost solicitate la evaluare și nu au fost identificate la data inspecției bunuri mobile care să facă parte componentă a proprietăților subiect.

3.3 Date despre zonă și vecinătăți

Regiunea de Dezvoltare Vest cuprinde județele Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara. Județul Timiș, situat în vestul țării, se învecinează cu județele Arad la nord, Hunedoara la est, Caraș-Severin la sud-est, cu Serbia la sud-vest și cu Ungaria la vest. Organizarea administrativ-teritorială a județului cuprinde un municipiu (Timișoara), 9 orașe și 89 de comune. În domeniul economic, județul Timiș are o pondere importantă a firmelor cu capital străin, principalele ramuri fiind industria auto, IT-ul și industria alimentară; împreună cu Aradul formează una din cele mai dezvoltate regiuni din România.

Comuna Ghiroda este situată în imediata vecinătate a municipiului Timișoara, în partea de nord-est a acestuia, pe coordonatele geografice de 45°45' latitudine nordică și 21°19' longitudine estică, fiind una dintre cele mai dinamice unități administrativ-teritoriale din zona periurbană. Accesul se realizează prin rețeaua de drumuri județene și comunale și prin centura Timișoarei, ceea ce asigură o legătură rapidă cu municipiul, cu Aeroportul Internațional „Traian Vuia" și cu principalele artere naționale și europene.

Comuna este alcătuită din două localități componente: Ghiroda, reședința administrativă, și Giarmata-Vii. Zona are un caracter predominant rezidențial, cu o dezvoltare accentuată în ultimii ani datorită cererii crescute pentru locuințe în proximitatea Timișoarei; în paralel, s-au dezvoltat spații comerciale, de servicii și unități de producție. Localitatea dispune de rețele de apă, canalizare, gaz, energie electrică și telecomunicații, iar serviciile publice (educație, sănătate, administrație locală) sunt bine reprezentate. Conform recensământului din 2021, populația comunei este de 8.866 de locuitori; comuna este administrată de un primar și un consiliu local compus din 15 consilieri.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR



Poziția comunei Ghiroda pe harta județului Timiș

3.4 Informații despre amplasament

Străzile Comarnic 1, Comarnic 2 (str. Azuga), Muntenia, Apuseni și Rarău 2 sunt arondate, conform Anexei nr. 25 a Studiului de piață 2022 (Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda), **zonei B** a localității Ghiroda (poz. 12 – Str. Apuseni, poz. 40 – Str. Comarnic, poz. 74 – Str. Muntenia; poz. 98 – Str. Rarău). Terenurile afectate sunt fâșii de teren de-a lungul străzilor existente, necesare lărgirii și modernizării acestora, cu relief plan, specific Câmpiei de Vest. Conform Adeverinței nr. 42990/24.11.2021 a Primăriei Comunei Ghiroda, imobilele afectate de proiect au, potrivit reglementărilor urbanistice ale comunei, categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi. Fotografiile din teren, pe fiecare stradă, sunt redate în Anexa 7.

Proprietățile care se expropriază sunt terenuri intravilan și extravilan, categoriile de folosință arabil și curți construcții, în suprafață totală de 6.717 mp, conform listelor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș” – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2.

Categoria de folosință este o caracteristică a terenurilor definită de utilizarea lor concretă. Acest atribut al parcelei, individualizat printr-un cod, servește nevoilor cadastrului general, asigurând o înregistrare ordonată a tuturor suprafețelor și contribuind la întocmirea cărții funciare, inclusiv la evaluarea terenurilor.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Partea a patra – Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente: este sensibilă la situația pieței muncii și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este afectată de numeroase reglementări, iar informațiile despre tranzacții nu sunt imediat disponibile.

Definirea pieței specifice. Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietăților subiect s-au examinat tipul de proprietate, caracteristicile acestora și aria de piață. Această piață este formată din terenuri intravilan și extravilan, situate în comuna Ghiroda, județul Timiș, pentru care există o piață activă, susținută de cererea rezidențială generată de proximitatea municipiului Timișoara.

Analiza cererii. Cererea pentru terenuri este influențată de atractivitatea amplasamentului, de utilități, de mediu și de accesul la proprietate. Printre factorii care influențează valoarea terenului se numără: calitatea terenului, posibilitățile de creștere a valorii prin dezvoltarea infrastructurii, apropierea de căile de comunicație și de centrele populate, mărimea, organizarea și parcelarea.

Analiza ofertei competitive. Datorită numărului mare de vânzători, piața terenurilor din zona periurbană a Timișoarei se apropie de modelul concurenței, participanții având în general rolul de „price takers". Specificul pieței imobiliare este determinat de caracteristicile proprietăților și de comportamentul participanților, piața distingându-se prin asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații de lichiditate și lipsă de transparență.

Studiul de piață al Camerei Notarilor Publici Timișoara segmentează terenurile intravilane din localitatea Ghiroda pe zone (zona A – 90 EUR/mp, zona B – 50 EUR/mp, alte zone – 30 EUR/mp, loturi ≥ 10.000 mp – 25 EUR/mp; Giarmata Vii – 35 EUR/mp), iar terenurile extravilane arabile la 50.000 EUR/ha. Realizarea obiectivului de modernizare a străzilor va îmbunătăți accesibilitatea parcelelor riverane; conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010, evaluarea nu ține seama de creșterea de valoare generată de însuși obiectivul de utilitate publică.

Echilibrul pieței. Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect. O evaluare trebuie să reflecte condițiile de pe piața relevantă, existente la data de referință, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

Partea a cincea – Analiza celei mai bune utilizări

5.1 Cea mai bună utilizare a proprietății. Considerații generale

Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, permisă legal, fezabilă financiar și maxim productivă.

Nefiind aplicabilă o abordare de piață/venit/cost în sensul Standardelor de evaluare (evaluarea realizându-se administrativ, prin raportare la grila notarilor publici, conform Legii nr. 255/2010), analiza celei mai bune utilizări nu influențează suma de despăgubire. Baza evaluării este valoarea de despăgubire, așa cum a fost definită în raport, precum și precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

De regulă, vânzătorii de terenuri, anticipând că pe terenul lor va trece un obiectiv de interes local, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare, neluând în calcul faptul că apariția acestor obiective determină ea însăși modificări în piața imobiliară locală; este nelegal să se solicite sume mai mari tocmai expropriatorului care a creat situația de creștere a prețurilor (art. 26 alin. (1) din Legea nr. 33/1994).

Ținând seama de faptul că se expropriază pentru utilitate publică – „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2 – **analiza CMBU nu a putut fi aplicată.**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

Partea a șasea – Evaluarea proprietății

6.1 Abordarea prin grila notarilor publici – Teren

Ținând cont de utilizarea desemnată – despăgubire – și de legislația specifică exproprierii pentru cauză de utilitate publică, evaluatorul a estimat valoarea terenurilor aplicând valorile unitare din „Studiu de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Timiș – 2022", întocmit de S.C. ROMPRICE S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Timișoara, aplicabil la momentul transferului dreptului de proprietate (Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022): Anexa nr. 14 – Teren intravilan, Anexa nr. 15 – Teren extravilan și Anexa nr. 25 – Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda.

Sursă: http://www.unnpr.ro/files/expertize2022/CNPTimisoara/Anexe_Timisoara_2022.pdf

Art. 8 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010: „Expertul evaluator [...] este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...]."

Nu a fost aplicată o tehnică de evaluare propriu-zisă în accepțiunea Standardelor de evaluare a bunurilor, evaluarea realizându-se prin încadrarea în grilele din studiul de piață. Astfel, evaluatorul, în baza informațiilor furnizate de către Client referitoare la situarea în cadrul localității (intravilan/extravilan), suprafață și categoria de folosință, a identificat caracteristicile specifice proprietăților, așa cum sunt sistematizate în studiul de piață.

Valori de bază conform Anexelor nr. 14 și 15 (Circumscripția Judecătoriei Timișoara – Ghiroda):

Categorie teren	Încadrare	Valoare grilă	Valoare unitară (EUR/mp)	Valoare unitară (lei/mp)
Intravilan – arabil, curți construcții (valoare de bază)	Ghiroda, zona B (Anexa 14)	50 EUR/mp	50,00	263,93
Intravilan – încadrat drum stradal / spații verzi (Nota 4 – 10%)	Ghiroda, zona B (Anexa 14) – Adeverința nr. 42990/24.11.2021	50 EUR/mp × 10%	5,00	26,39
Extravilan – arabil	Ghiroda (Anexa 15)	50.000 EUR/ha	5,00	26,39

Curs BNR la data evaluării (30.09.2026): 1 EUR = 5,2785 lei; intravilan: 50 EUR/mp × 10% = 5,00 EUR/mp × 5,2785 = 26,39 lei/mp (diminuare cu 90% față de valoarea de bază de 263,93 lei/mp); extravilan: 5 EUR/mp × 5,2785 = 26,39 lei/mp.

Conform Anexei nr. 25 (Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda), străzile Apuseni (poz. 12), Comarnic (poz. 40) și Muntenia (poz. 74) sunt încadrate în **zona B**. Strada Comarnic 2 (str. Azuga) este încadrată de asemenea în zona B (poz. 17 – Str. Azuga). Strada Rarău 2 este încadrată în zona B (poz. 98 – Str. Rarău).

Note la Anexa nr. 14 (teren intravilan):

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

2. Valorile pentru teren intravilan cu suprafața mai mare sau egală cu 10.000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea pentru fiecare localitate (excepție fac localitățile unde este exprimată separat).

3. Prevederile de la punctul 2 se aplică și pentru parcelele de teren adiacente, care au cel puțin o latură comună, fac obiectul unei singure tranzacții și a căror suprafață cumulată depășește sau este egală cu 10.000 mp.

4. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi sau drum se vor calcula la 10% din valorile de mai sus.

5. Străzile ce nu se regăsesc în anexele 21–31 se va solicita încadrarea.

Nicio suprafață expropriată nu depășește 10.000 mp (Nota 2 nu se aplică).

Încadrarea terenurilor intravilane în categoria de folosință „drum" (Nota 4, Anexa nr. 14): Deși în documentațiile cadastrale imobilele intravilane figurează cu categoriile de folosință arabil și curți construcții, prin Adeverința nr. 42990 din 24.11.2021 Primăria Comunei Ghiroda atestă că imobilele afectate de proiectul „Modernizare străzi în comuna Ghiroda" – Lotul 3 (str. Bușteni, legătura Comarnic, str. Comarnic 1, str. Comarnic 2, str. Pietrele Doamnei, str. Rarău 1 și 2, str. Apuseni, str. Padiș, str. Muntenia) sunt cuprinse în reglementările urbanistice ale comunei, având categoria de folosință **drum**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

stradal și/sau spații verzi. În consecință, pentru suprafețele expropriate din intravilan s-a aplicat Nota 4 a Anexei nr. 14 („Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi sau drum se vor calcula la 10% din valorile de mai sus"), respectiv o diminuare cu 90% a valorii de bază: 50 EUR/mp × 10% = 5,00 EUR/mp (26,39 lei/mp).

Pentru terenurile extravilane arabile s-a aplicat valoarea din Anexa nr. 15 (50.000 EUR/ha = 5,00 EUR/mp), Studiul de piață neprevăzând pentru extravilan o diminuare specifică drumurilor (26,39 lei/mp).

Metodologia efectivă de calcul: Valoare teren = Suprafață expropriată (mp) × Valoare unitară (lei/mp), rotunjită la 2 zecimale.

6.2 Estimarea prejudiciului cauzat proprietarilor

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar. Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994 și situația specifică din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

– cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate (exploatații agricole, exploatarea și întreținerea terenurilor, chirii etc.);

– clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora (penalități, dobânzi etc.);

– activități producătoare de venit afectate (încetare, întrerupere, diminuare sau strămutare a activităților);

– altele specifice și/sau neprevăzute: divizarea parcelei, mărirea distanței până la parcela rămasă,

drumuri secundare necesare, schimbarea destinației terenului rămas, perioada de neutilizare a terenului, taxe notariale și comisioane pentru cumpărarea unei suprafețe echivalente, restricții de folosire.

Conform art. 26 alin. (4) din Legea nr. 33/1994, în cazul exproprierii parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor realiza, experții vor putea propune o eventuală reducere numai a daunelor.

$$Vtd = Vt + (D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - Sv)$$

unde: Vtd = valoarea totală de despăgubire; Vt = valoarea terenului conform grilei notariale; D_1 = daune ce nu pot fi recuperate; D_2 = daune financiare; D_3 = daune (încetare de activitate, întrerupere, mutare); D_4 = daune specifice/neprevăzute; Sv = spor de valoare a imobilului rămas.

La data întocmirii prezentului raport nu au fost identificate elemente care să impună o reducere a daunelor. În cazul de față, valoarea prejudiciului cauzat proprietarilor a fost estimată prin aplicarea unui procent de **10%** la valoarea terenului stabilită conform grilei notariale, conform datelor istorice privind estimarea daunelor în lucrările care au vizat exproprierea imobilelor.

Valoare despăgubire = Valoare teren + Prejudiciu (10% × Valoare teren).

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

6.3 Calculele valorilor de despăgubire pe străzi

Calculele valorilor de despăgubire pentru imobilele care au suferit modificări de orice natură față de H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021 privind aprobarea procedurii de expropriere pentru lucrarea „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș. Suprafețe în mp, valori în lei.

Anexa nr. 2 – Strada Comarnic 1

SITUAȚIA CONFORM H.C.L. nr. 272/08.12.2021								SITUAȚIA ACTUALĂ (conform documentațiilor cadastrale)											
Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Supr. expro-priată	Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Supr. expro-priată	Valoare lei/mp	Valoare teren	Prejudiciu 10%	Valoare totală
1	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	212	1	Fira Petru	A260/10	TP 22987/75	-	Arabil	Extravilan	212	26,39	5.594,68	559,47	6.154,15
2	Toroc Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	387	2	Posteuca Florin Eugen OXALIS GROUP CONSTRUCTION SRL	A260/9/2	403958	3850	Arabil	Extravilan	375	26,39	9.896,25	989,63	10.885,88
3	ELISABETA P. MEDGYESI	A260/9/2	TP22950/79	3850	Arabil	Extravilan	310	3	Toroc Ana Bontea Vasile	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	322	26,39	8.497,58	849,76	9.347,34
4	MATEȘ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	240	4	MATEȘ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	240	26,39	6.333,60	633,36	6.966,96
5	MILIN JIVA	A260/6	TP 22987/38	4568	Arabil	Extravilan	239	5	MILIN VIORICA MILIN FLORIN SAVA LAURA BECHE MIRCEA DANCI IOAN-DAN DANCI FLORIN MILIN FLORIN MILIN ELENA-ALINA	A260/6	411780	2827	Arabil	Extravilan	239	26,39	6.307,21	630,72	6.937,93
6	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/5	403488	1463	Arabil	Extravilan	74	6	RIF ADRIAN RIF MENUTA-ANICA	A260/5	411727	934	Arabil	Intravilan	219	26,39	5.779,41	577,94	6.357,35
7	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	145	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,00	0,00	0,00
8	LAZĂR RĂZVAN-ALEXANDRU LAZĂR LOREDANA-LIANA,	A260/2/8	404970	1404	Curti Constructii	Intravilan	37	7	LAZĂR RĂZVAN-ALEXANDRU LAZĂR LOREDANA-LIANA,	A260/2/8	404970	1404	Curti Constructii	Intravilan	37	26,39	976,43	97,64	1.074,07
	TOTAL						**1.644**		**TOTAL**						**1.644**		**43.385,16**	**4.338,52**	**47.723,68**

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan, strada Comarnic 1: **47.723,68 lei, respectiv 9.041,14 euro**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI

Anexa nr. 2 – Strada Comarnic 2 (str. Azuga)

SITUAȚIA CONFORM H.C.L. nr. 272/08.12.2021								SITUAȚIA ACTUALĂ (conform documentațiilor cadastrale)										
Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Suprf. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Suprf. expro-priată	Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Suprf. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Suprf. expro-priată	Valoare lei/mp	Valoare teren	Prejudiciu 10%	Valoare totală
1	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	41	1	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	-	Arabil	Extravilan	41	26,39	1.081,99	108,20	1.190,19
2	Toroc Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	322	2	Posteuca Florin Eugen OXALIS GROUP CONSTRUCTION SRL	A260/9/2	403958	3850	Arabil	Extravilan	316	26,39	8.339,24	833,92	9.173,16
3	ELISABETA P. MEDGYESI	A260/9/2	TP22950/79	3850	Arabil	Extravilan	538	3	Toroc Ana Bontea Vasile	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	152	26,39	4.011,28	401,13	4.412,41
4	MATEȘ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	102	4	MATEȘ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	101	26,39	2.665,39	266,54	2.931,93
5	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/7	403267	732	Arabil	Extravilan	28	5	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/7	403267	710	Curti Constructii	Intravilan	23	26,39	606,97	60,70	667,67
6	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/6	403266	732	Curti Constructii	Intravilan	30	6	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/6	403266	732	Curti Constructii	Intravilan	25	26,39	659,75	65,98	725,73
7	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/5	404966	727	Arabil	Extravilan	31	7	TRICA NICOLAE-MIHAI TRICA MARAIANA-LOREDANA LITA ILIE-ALIN LITA CRSTINA-LILIANA	A260/7/5	404966	726	Arabil	Intravilan	27	26,39	712,53	71,25	783,78
8	URSU NICOLETA-SPERANTA	A260/7/4	401798	550	Curti Constructii	Intravilan	51	8	URSU NICOLETA-SPERANTA TRICA MARIANA-LOREDANA TRICA NICOLAE-MIHAI	401798	401798	550	Curti Constructii	Intravilan	45	26,39	1.187,55	118,76	1.306,31
9	MILIN JIVA	A260/6	TP 22987/38	4568	Arabil	Extravilan	49	9	MILIN VIORICA MILIN FLORIN SAVA LAURA BECHE MIRCEA DANCI IOAN-DAN DANCI FLORIN MILIN FLORIN MILIN ELENA-ALINA	A260/6/2	411780	2827	Arabil	Extravilan	47	26,39	1.240,33	124,03	1.364,36
10	VITA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/5	403488	1463	Arabil	Extravilan	17	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,00	0,00	0,00
11	VITA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	35	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,00	0,00	0,00
12	KOCH WOLFGANG JOHANNES GUNTER KOCH MARINELA CONSTANTA	A260/3	408957	897	Arabil	Intravilan	76	12	PINTEA VALENTIN PINTEA MIRELA-CORNELIA	A260/3	408957	897	Arabil	Intravilan	76	26,39	2.005,64	200,56	2.206,20
13	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	A260/2/12	401086	815	Arabil	Extravilan	71	13	LĂBOȘAN ADRIAN	403769	403769	728	Curti Constructii	Intravilan	71	26,39	1.873,69	187,37	2.061,06
14	CIOC RODICA CIOC IOAN COJEREAN OVIDIU COJEREAN PATRICIA	A260/2/10	404967	711	Arabil	Intravilan	63	14	CIOC RODICA CIOC IOAN COJEREAN PATRICIA COJEREAN PATRICK	A260/2/10	404967	711	Arabil	Intravilan	63	26,39	1.662,57	166,26	1.828,83
15	COMUNA GHIRODA-rezerva	A260	-	-	Arabil	Extravilan	192	15	Primaria Ghiroda	A260			Arabil	Extravilan	192	26,39	5.066,88	506,69	5.573,57
	TOTAL						**1.646**		**TOTAL**						**1.179**		**31.113,81**	**3.111,39**	**34.225,20**

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan, strada Comarnic 2 (str. Azuga): **34.225,20 lei, respectiv 6.483,89 euro**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI
ANEVAR

Anexa nr. 2 – Strada Muntenia

SITUAȚIA CONFORM H.C.L. nr. 272/08.12.2021								SITUAȚIA ACTUALĂ (conform documentațiilor cadastrale)										
Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Supr. expro-priată	Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extravilan	Supr. expro-priată	Valoare lei/mp	Valoare teren	Prejudiciu 10%	Valoare totală
1	CRĂCIUN LIVIA	403195	403195	927	Curti Constructii	Intravilan	29	1	BABĂU CRISTIAN BECHERU FLORIDE-AMEDEA	403195	403195	927	Curti Constructii Arabil	Intravilan	32	26,39	844,48	84,45	928,93
2	GRUICI CRISTIAN	401031	401031	924	Curti Constructii	Intravilan	33	2	GRUICI CRISTIAN	401031	401031	924	Curti Constructii	Intravilan	33	26,39	870,87	87,09	957,96
3	GRUICI CRISTIAN	401032	401032	68	Arabil	Intravilan	68	3	GRUICI CRISTIAN	401032	401032	68	Arabil	Intravilan	68	26,39	1.794,52	179,45	1.973,97
4	GRUICI ALIN	411225	411225	33	Arabil	Intravilan	33	4	GRUICI ALIN	411225	411225	33	Arabil	Intravilan	33	26,39	870,87	87,09	957,96
5	ROHNEAN VASILE GRUICI CRISTIAN	402121	402121	128	Arabil	Intravilan	101	5	ROHNEAN VASILE GRUICI CRISTIAN	402121	402121	128	Arabil	Intravilan	101	26,39	2.665,39	266,54	2.931,93
6	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	401086	401086	849	Curti Constructii	Intravilan	40	6	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	401086	401086	849	Curti Constructii	Intravilan	37	26,39	976,43	97,64	1.074,07
7	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	408886	408886	434	Arabil	Extravilan	37	7	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	408886	408886	434	Arabil	Extravilan	37	26,39	976,43	97,64	1.074,07
8	COMUNA GHIRODA-domeniu Privat	408887	408887	436	Arabil	Extravilan	436	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,00	0,00	0,00
9	FARKAS CRISTINA	408799	408799	182	Arabil	Extravilan	167	8	FARKAS CRISTINA	408799	408799	182	Arabil	Extravilan	182	26,39	4.802,98	480,30	5.283,28
10	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	30	9	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	30	26,39	791,70	79,17	870,87
11	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	414	10	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	419	26,39	11.057,41	1.105,74	12.163,15
12	BENȚAN FLORIN-SORIN BENȚAN NICOLETA	409482	409482	334	Arabil	Extravilan	284	11	BENȚAN FLORIN-SORIN BENȚAN NICOLETA SOCIETATEA BRUMAR ELECTRIC SRL	409482	409482	334	Arabil	Extravilan	285	26,39	7.521,15	752,12	8.273,27
13	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOȘ FLORICA	408515	408515	151	Arabil	Intravilan	151	12	BALINTONI GIULIANO MILOȘ FLORICA VUIA ANA VUIA VIOREL CULDA SORIN CULDA CARLA-GIANITA COLDEA ANDREEA-CRISTINA COLDEA COSMIN-CIPRIAN COLDEA IULIANA-PATRICIA	408515	408515	151	Arabil	Intravilan	151	26,39	3.984,89	398,49	4.383,38
14	FIȚ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	248	13	FIȚ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GROZA SIMION-CRISTIAN GROZA FLORINA-CATALINA MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	248	26,39	6.544,72	654,47	7.199,19
15	Comuna Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	245	14	Comuna Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	245	26,39	6.465,55	646,56	7.112,11
16	CÎMPAN MARCU CÎMPAN CARMEN DORINA	400616	400616	9007	Arabil	Extravilan	250	15	CÎMPAN MARCU CÎMPAN CARMEN DORINA	400616	400616	9007	Arabil	Extravilan	250	26,39	6.597,50	659,75	7.257,25
	TOTAL						**2.566**		**TOTAL**						**2.151**		**56.764,89**	**5.676,50**	**62.441,39**

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan, strada Muntenia: **62.441,39 lei, respectiv 11.829,38 euro**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI Evaluator autorizat GALICIU CRISTINA Legitimația Nr. 19506 Valabil 2026 Specializarea: EFI ANEVAR

Anexa nr. 2 – Strada Apuseni

SITUAȚIA CONFORM H.C.L. nr. 272/08.12.2021								SITUAȚIA ACTUALĂ (conform documentațiilor cadastrale)											
Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extra-vilan	Supr. expro-priată	Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extra-vilan	Supr. expro-priată	Valoare lei/mp	Valoare teren	Prejudiciu 10%	Valoare totală
1	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOȘ FLORICA	408158	408158	547	Curti Constructii	Intravilan	105	1	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOȘ FLORICA	408518	408518	547	Curti Constructii	Intravilan	115	26,39	3.034,85	303,49	3.338,34
–	–	–	–	–	–	–	–	2	VUIA ANA VUIA VIOREL CULDA CARLA-GIANITA CULDA SORIN COLDEA ANDREEA-CRISTINA COLDEA COSMIN-CIPRIAN COLDEA IULIANA-PATRICIA	408517	408517	146	Arabil	Intravilan	9	26,39	237,51	23,75	261,26
	TOTAL						**105**		**TOTAL**						**124**		**3.272,36**	**327,24**	**3.599,60**

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan, strada Apuseni: **3.599,60 lei, respectiv 681,94 euro**

Anexa nr. 2 – Strada Rarău 2

SITUAȚIA CONFORM H.C.L. nr. 272/08.12.2021								SITUAȚIA ACTUALĂ (conform documentațiilor cadastrale)											
Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extra-vilan	Supr. expro-priată	Nr. crt.	Numele și prenumele / denumirea deținătorului	Nr. parcelă	Nr. CF / Nr. TP	Supr. totală act	Categ. de folosință	Intra-/ Extra-vilan	Supr. expro-priată	Valoare lei/mp	Valoare teren	Prejudiciu 10%	Valoare totală
1	FIȚ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	1618	1	FIȚ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	1619	26,39	42.725,41	4.272,54	46.997,95
	TOTAL						**1.618**		**TOTAL**						**1.619**		**42.725,41**	**4.272,54**	**46.997,95**

Valoarea de despăgubire – teren intravilan și extravilan, strada Rarău 2: **46.997,95 lei, respectiv 8.903,66 euro**

Notă: imobilele marcate cu „–” în situația actuală nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere și nu se despăgubesc.

Întocmit,
EVAL SUN SRL
Cons. Jr. Cristina GALICIU

Partea a șaptea – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Pentru estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare în cauză s-au aplicat metodele impuse de legislația specifică exproprierii, recunoscute de ANEVAR. Valoarea de despăgubire se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

În urma aplicării metodologiei de evaluare prezentate în acest raport, în opinia evaluatorului, a fost estimată următoarea SUMĂ DE DESPĂGUBIRE pentru imobilele pentru care documentațiile cadastrale prezintă modificări față de datele din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, aferente obiectivului „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: strada Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legătura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș" – Lot 3, UAT Ghiroda, județul Timiș, pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2:

Nr. crt.	Strada	Suprafață expropriată (mp)	Valoare teren (lei)	Prejudiciu 10% (lei)	TOTAL (lei)	TOTAL (euro)
1	Str. Comarnic 1	1.644	43.385,16	4.338,52	47.723,68	9.041,14
2	Str. Comarnic 2 (str. Azuga)	1.179	31.113,81	3.111,39	34.225,20	6.483,89
3	Str. Muntenia	2.151	56.764,89	5.676,50	62.441,39	11.829,38
4	Str. Apuseni	124	3.272,36	327,24	3.599,60	681,94
5	Str. Rarău 2	1.619	42.725,41	4.272,54	46.997,95	8.903,66
	Total	**6.717**	**177.261,63**	**17.726,19**	**194.987,82**	**36.940,01**

SUMĂ DE DESPĂGUBIRE TEREN + PREJUDICIU: 194.987,82 lei, respectiv 36.940,01 euro

(curs BNR valabil la 30.09.2026: 1 EUR = 5,2785 lei; valoarea nu include TVA)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind suma estimată sunt:

– suma a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;

– au fost evaluate doar imobilele pentru care există modificări de orice natură față de datele din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021, conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010, prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate (Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022);

– terenurile intravilane situate pe străzi încadrate în zona B a localității Ghiroda (50 EUR/mp), atestate prin Adeverința nr. 42990/24.11.2021 ca având categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi, au fost evaluate conform Notei 4 a Anexei nr. 14 la 10% din valoarea de bază, respectiv 5,00 EUR/mp (26,39 lei/mp), iar terenurile extravilane arabile la 5 EUR/mp – 50.000 EUR/ha (26,39 lei/mp), conform Anexelor nr. 14, 15 și 25 ale Studiului de piață al Camerei Notarilor Publici Timișoara – 2022; prejudiciul a fost estimat la 10% din valoarea terenului;

– cursul de schimb valutar luat în considerare este cel comunicat de BNR pentru data evaluării 30.09.2026: 5,2785 lei / 1 EUR;

– valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu; toate valorile numerice exprimate în acest raport nu conțin TVA;

– suma de despăgubire estimată conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, și Normelor metodologice de aplicare a acesteia nu reprezintă un tip al valorii în sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de ANEVAR.

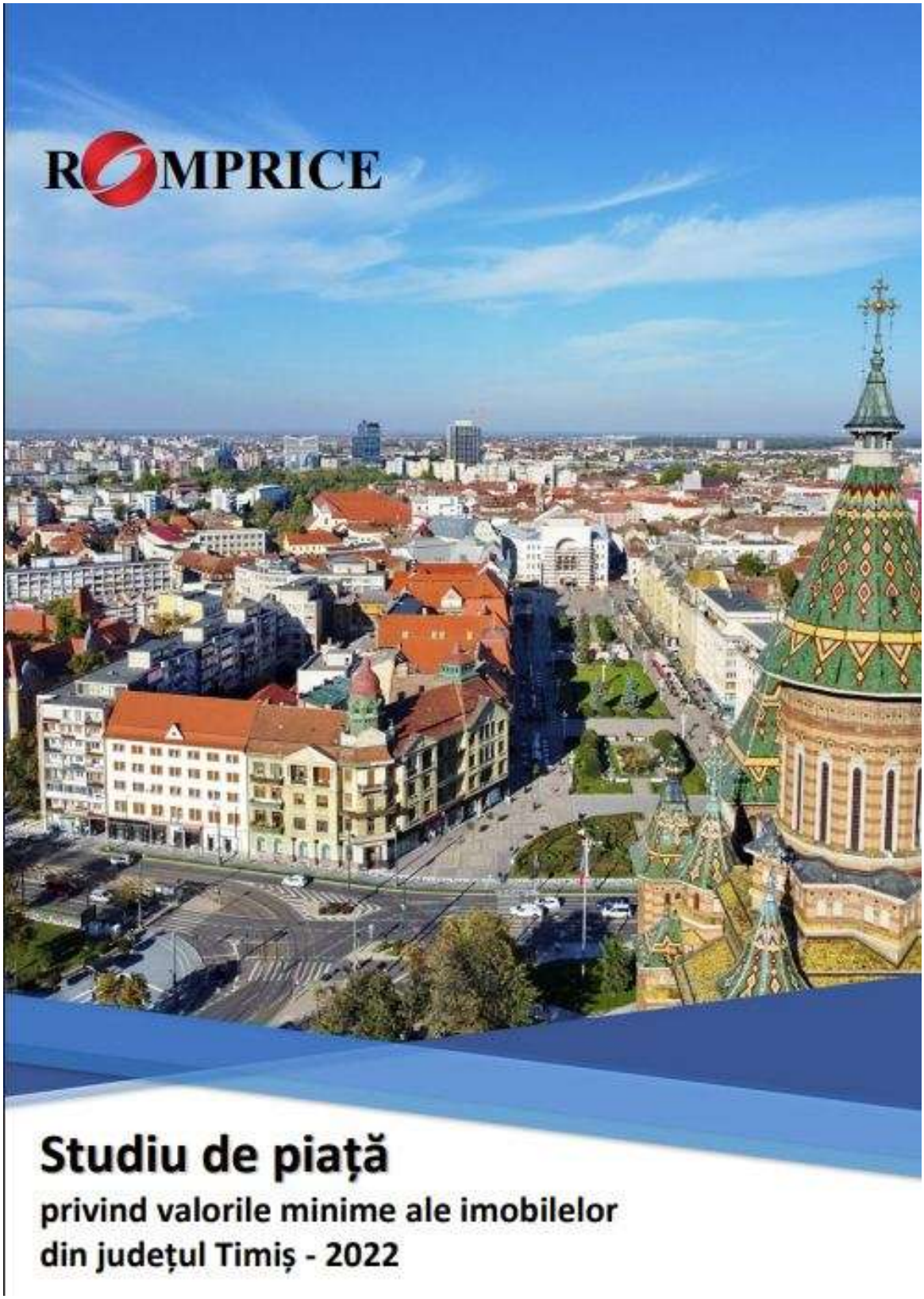
Timișoara, la 30 septembrie 2026

EVAL SUN SRL
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
Cons. Jr. Cristina Galiciu
Membru titular ANEVAR, legitimația nr. 19506

Anexe

1. Extras din grila notarilor publici – Studiu de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Timiș – 2022 (ROMPRICE / Camera Notarilor Publici Timișoara): Anexa nr. 14 – Teren intravilan, Anexa nr. 15 – Teren extravilan, Anexa nr. 25 – Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda
2. Anexa nr. 2 revizuită – situațiile comparative („situația conform HCL” – „situația actuală”) pentru străzile Comarnic 1, Comarnic 2, Muntenia, Apuseni și Rarău 2, întocmite de PROMETER M&G S.R.L. și semnate
3. H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021 a Consiliului Local al Comunei Ghiroda, cu anexele
4. Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022 a Primarului Comunei Ghiroda
5. Adeverința nr. 42990 din 24.11.2021 emisă de Primăria Comunei Ghiroda (categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi)
6. Plan de încadrare în zonă
7. Fotografii din teren – inspecția din 24.09.2025
8. Autorizația de membru corporativ / legitimația ANEVAR a evaluatorului

Anexa 1 – Extras din grila notarilor publici (Studiu de piață Timiș 2022)



Teren intravilan
Circumscripţia Judecătoriei Timişoara

Localitate		Valoare
Jimbolia	zona A	**35**
	alte zone	**15**
Recaş		**18**
	≥ 10000 mp	**11**
Bazoş		5
Izvin		16
Herneacova		9
Nadăş		3
Petrovaselo		6
Stanciova		5
Becicherecu Mic		**20**
Biled		14
Bogda		**5**
Altringen		4
Buzad		4
Charlottenburg		7
Comeat		3
Sintar		3
Bucovăţ		**22**
Bazoşu Nou		18
Carpiniş		**14**
Iecea Mică		6

Localitate		Valoare
Cenei		**6**
Bobda		6
Checea		**5**
Chevereşu Mare		**11**
Dragşina		16
Vucova		4
Dudeştii Noi		**25**
Dumbravița	zona A	**140**
	zona B	**110**
	zona C	**85**
	zona D	**40**
	≥ 10000mp zona D	**25**
Fibiş		**7**
Foeni		**4**
Cruceni		3
Ghiroda	zona A	**90**
	zona B	**50**
	alte zone	**30**
	≥ 10000 mp	**25**
Giarmata Vii		35
	≥ 10000 mp	22

Localitate		Valoare
Giarmata		**30**
	≥ 10000 mp	18
Cerneteaz		25
Giroc	zona A	**110**
	zona B	**70**
	≥ 10000mp zona B	**45**
	zona C	**37**
	≥ 10000mp zona C	**20**
	zona D	**25**
	≥ 10000mp zona D	**15**
Chişoda	zona A	85
	zona B	32
	≥ 10000 mp	20
Giulvaz		**7**
Crai Nou		3
Ivanda		3
Rudna		3
Iecea Mare		**6**
Maşloc		**7**
Alioş		4
Remetea Mică		3
Moşniţa Noua	zona A	**75**

Localitate		Valoare
	zona B	**55**
	zona C	**40**
	zona D	**25**
	≥ 10000mp zona C, D	**15**
Albina		20
Moşniţa Veche	A	55
	zona B	40
	zona C	25
	zona D	15
	≥ 10000 mp	12
Rudicica		18
Urseni	zona A	40
	zona B	45
	zona C	25
	alte zone	15
	≥ 10000 mp	10
Orţişoara		**20**
Călacea		6
Cornești		9
Seceani		5
Otelec		**4**
Parţa		**18**

ROMPRICE

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

anexa 14

Circumscripţia Judecătoriei Timişoara
2022

Localitate		Valoare
Peciu Nou		**14**
Diniaş		8
Sânmartinu Sârbesc		5
Pişchia		**15**
Bencecu de Jos		5
Bencecu de Sus		5
Murani		6
Sălciua Nouă		4
Remetea Mare		**30**
	≥ 10000 mp	**12**
Ianova		14

Localitate		Valoare
Sacoşu Turcesc		**10**
Berini		4
Icloda		5
Otveşti		5
Stamora Română		5
Uliuc		6
Unip		4
Satchinez		**8**
Bărăteaz		5
Hodoni		6
Săcălaz		**35**

Localitate		Valoare
Săcălaz ≥ 10000 mp		10
Beregsău Mare		17
Beregsău Mic		7
Sânandrei	zona A	**37**
	alte zone	**22**
	≥ 10000 mp	10
Carani		15
Covaci		25
Sânmihaiu Roman		**35**
Sânmihaiu German		17
Utvin		40

Localitate		Valoare
Utvin ≥ 10000 mp		13
Şag	zona	**50**
	alte zone	**25**
	≥ 10000 mp	**13**
Şandra		**9**
Uihei		4
Uivar		**4**
Ionel (Iohanisfeld)		3
Pustiniş		3
Răuţi		2
Sânmartinu Maghiar		2

Notă:
1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren intravilan cu suprafaţa mai mare sau egală cu 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea pentru fiecare localitate (exceptie fac localităţile unde este exprimată separat).
3. Prevederile de la punctul 2 se aplică şi pentru parcelele de teren adiacente, care au cel puţin o latură comună, fac obiectul unei singure tranzacţii şi a căror suprafaţă cumulată depăşeşte sau este egală cu 10000 mp;
4. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosinţă spaţii verzi sau drum se vor calcula la 10% din valorile de mai sus.
5. Străzile ce nu se regăsesc în anexele 21-31 se va solicita încadrarea.

Anexa nr. 14 – Teren intravilan, Circumscripţia Judecătoriei Timişoara

anexa 15

Circumscripția Judecătoriei Timișoara
2022

Teren extravilan
Circumscripţia Judecătoriei Timişoara

Localitate	Valoare
Jimbolia	**7500**
Recaş	**7000**
Vie	**9000**
Izvin	7000
Bazoş	7000
Herneacova	6500
Nadăş	5500
Petrovaselo	6500
Stanciova	5500
Becicherecu Mic	**7500**
Biled	**7500**
Bogda	**5500**
Altringen	5500
Buzad	5500
Charlottenburg	5500
Comeat	5500
Sintar	5500
Bucovăţ	**7000**
Bazoşu Nou	7000
Cărpiniş	**7500**
Iecea Mică	7500

Localitate	Valoare
Cenei	**6000**
Bobda	6000
Checea	**6000**
Chevereşu Mare	**6000**
Dragşina	6000
Vucova	5500
Dudeştii Noi	**7000**
Dumbrăviţa	**70000**
Fibiş	**6000**
Foeni	**5500**
Cruceni	5500
Ghiroda	**50000**
Giarmata Vii	45000
Giarmata	**7500**
Cerneteaz	7000
Giroc	**35000**
Chişoda	35000
Giulvăz	**6000**
Crai Nou	5500
Ivanda	5500
Rudna	5500

Localitate	Valoare
Iecea Mare	**7500**
Maşloc	**6000**
Alioş	5500
Remetea Mică	5500
Moşniţa Nouă	**40000**
Albina	15000
Moşniţa Veche	30000
Rudicica	20000
Urseni	20000
Orţişoara	**6500**
Călacea	6500
Cornești	6500
Seceani	6500
Otelec	**6500**
Parţa	**6500**
Peciu Nou	**6500**
Diniaş	6000
Sânmartinu Sârbesc	6500
Pişchia	**6000**
Bencecu de Jos	6000
Bencecu de Sus	6000

Localitate	Valoare
Murani	6500
Sălciua Nouă	5500
Remetea Mare	**7500**
Ianova	6500
Sacoşu Turcesc	**6000**
Berini	6000
Icloda	6000
Otveşti	6000
Stamora Română	6000
Uliuc	6000
Unip	6000
Satchinez	**7000**
Bărăteaz	7000
Hodoni	7000
Săcălaz	**7000**
Beregsău Mare	7000
Beregsău Mic	6500
Sânandrei	**7000**
Carani	7000
Covaci	7000

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

anexa 15

Circumscripția Judecătoriei Timișoara
2022

Localitate	Valoare
Sânmihaiu Roman	**7000**
Sânmihaiu German	6500
Utvin	7000

Localitate	Valoare
Şag	**10000**
Şandra	**7000**
Uihei	7000

Localitate	Valoare
Uivar	**6000**
Ionel (Iohanisfeld)	6000
Pustiniş	6000

Localitate	Valoare
Răuţi	6000
Sânmartinu Maghiar	6000

Păşuni, livezi, vii, păduri şi curţi construcţii în extravilan	
Păşuni, fânețe	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil
Curți construcții	200% din terenul arabil
Heleștee	500% din terenul arabil

Notă:
1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectar.

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

Anexa nr. 15 – Teren extravilan, Circumscripția Judecătoriei Timișoara

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

anexa 25

Circumscripția Judecătoriei Timișoara
2022

Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda

Nr. crt	Strada	Zona
1	Aleea Biruinței	A
2	Aleea Crinilor	A
3	Aleea Trestiei	A
4	Calea Aviatorilor	A
5	Calea Lugojului	A
6	Calea Speranței	A
7	Str. Aeroport (până la str. Hella)	A
8	Str. Albăstrelelor	A
9	Str. Albinelor	B
10	Str. Aleea Ursului	B
11	Str. Apele Repezi	A
12	Str. Apuseni	B
13	Str. Arieș	B
14	Str. Arinului	A
15	Str. Armoniei	A
16	Str. Avrig	B
17	Str. Azuga	B
18	Str. Bega	A
19	Str. Berzelor	B
20	Str. Bicaz	B
21	Str. Bistra	B
22	Str. Bradului	A
23	Str. Brateș	A
24	Str. Bucegi	A
25	Str. Bucuriei	A
26	Str. Bujorilor	A
27	Str. Bușteni	A
28	Str. Caraiman	A
29	Str. Carpați	A
30	Str. Castanilor	A
31	Str. Căprioarei	A
32	Str. Câmpiei	A
33	Str. Câmpului	A
34	Str. Ceahlău	A
35	Str. Cerbului	A
36	Str. Cimbrului	A
37	Str. Cintezei	B
38	Str. Ciocârliei	B
39	Str. Codrului	A

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

Anexa nr. 25 – Nominalizarea străzilor pe zone aferente Ghiroda (poz. 12 – Str. Apuseni, zona B)

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

anexa 25 Circumscripția Judecătoriei Timișoara 2022

40	Str. Comarnic	B
41	Str. Corbului	B
42	Str. Crizantemelor	A
43	Str. Dâmboviței	A
44	Str. Dorna	B
45	Str. Dorului	A
46	Str. Dropiei	B
47	Str. Dunărea	A
48	Str. Egretei	B
49	Str. Fagului	A
50	Str. Fazanului	B
51	Str. Făgăraș	A
52	Str. Florilor	A
53	Str. Foișor	A
54	Str. Ghioceilor	A
55	Str. Hella	A
56	Str. Herculane	A
57	Str. Holdelor	A
58	Str. Ialomicioara	A
59	Str. Ialomița	A
60	Str. Iepurelui	B
61	Str. Iris	A
62	Str. Jderului	B
63	Str. Jiul	A
64	Str. Lacului	A
65	Str. Lalelelor	A
66	Str. Lebedei	A
67	Str. Liniștei	A
68	Str. Lișiței	B
69	Str. Mesteacănului	A
70	Str. Mierlei	B
71	Str. Moldovei	A
72	Str. Monaco	A
73	Str. Muflonului	B
74	Str. Muntenia	B
75	Str. Mureș	B
76	Str. Negoiu	A
77	Str. Nera	B
78	Str. Nistru	B
79	Str. Nouă	A
80	Str. Nufărul	A
81	Str. Oituz	A
82	Str. Padiș	B
83	Str. Panselelor	A
84	Str. Parâng	A
85	Str. Păcii	A
86	Str. Pădurea Verde	A
87	Str. Păunului	B
88	Str. Pelegrinului	A
89	Str. Piatra Craiului	A

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

Anexa nr. 25 – continuare (poz. 40 – Str. Comarnic, zona B)

anexa 25 Circumscripția Judecătoriei Timișoara
2022

40	Str. Comarnic	B
41	Str. Corbului	B
42	Str. Crizantemelor	A
43	Str. Dâmboviței	A
44	Str. Dorna	B
45	Str. Dorului	A
46	Str. Dropiei	B
47	Str. Dunărea	A
48	Str. Egretei	B
49	Str. Fagului	A
50	Str. Fazanului	B
51	Str. Făgăraș	A
52	Str. Florilor	A
53	Str. Foișor	A
54	Str. Ghioceilor	A
55	Str. Hella	A
56	Str. Herculane	A
57	Str. Holdelor	A
58	Str. Ialomicioara	A
59	Str. Ialomița	A
60	Str. Iepurelui	B
61	Str. Iris	A
62	Str. Jderului	B
63	Str. Jiul	A
64	Str. Lacului	A
65	Str. Lalelelor	A
66	Str. Lebedei	A
67	Str. Liniștei	A
68	Str. Lișiței	B
69	Str. Mesteacănului	A
70	Str. Mierlei	B
71	Str. Moldovei	A
72	Str. Monaco	A
73	Str. Muflonului	B
74	Str. Muntenia	B
75	Str. Mureș	B
76	Str. Negoiu	A
77	Str. Nera	B
78	Str. Nistru	B
79	Str. Nouă	A
80	Str. Nufărul	A
81	Str. Oituz	A
82	Str. Padiș	B
83	Str. Panselelor	A
84	Str. Parâng	A
85	Str. Păcii	A
86	Str. Pădurea Verde	A
87	Str. Păunului	B
88	Str. Pelegrinului	A
89	Str. Piatra Craiului	A

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

Anexa nr. 25 – continuare (poz. 74 – Str. Muntenia, zona B)

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI din ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

anexa 25

Circumscripția Judecătoriei Timișoara
2022

90	Str. Pietrele Doamnei	B
91	Str. Plopilor	A
92	Str. Poiana Mărului	
93	Str. Poiana Ruscăi	A
94	Str. Porumbeilor	B
95	Str. Predeal	A
96	Str. Prepeliței	B
97	Str. Primăverii	A
98	Str. Rarău	B
99	Str. Răchitei	A
100	Str. Răsăritului	B
101	Str. Retezat	A
102	Str. Romaniței	A
103	Str. Salciei	A
104	Str. Scărișoara	A
105	Str. Semenic	A
106	Str. Sf. Ap. Petru și Pavel	A
107	Str. Sinaia	A
108	Str. Sitarului	B
109	Str. Stejarului	A
110	Str. Șatra	B
111	Str. Șoimului	B
112	Str. Talian	A
113	Str. Timiș	B
114	Str. Trandafirilor	A
115	Str. Vălișoara	A
116	Str. Victoria	B
117	Str. Victoria (până la pod)	A
118	Str. Vulpilor	B
119	Str. Zambilelor	A
120	Str. Zenit	A
121	Str. Zimbrului	B
122	Str. Zorilor	A

Notă:
1. Pentru străzile ce nu se regăsesc în tabelul de mai sus se va solicita încadrarea.

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

Anexa nr. 25 – continuare (poz. 98 – Str. Rarău, zona B)

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa 2 – Anexa nr. 2 revizuită (situații comparative semnate)

SITUATIA CONFORM HCL										SITUATIA ACTUALA									
Anexa 2-Strada Comarnic 1										Anexa 2-Strada Comarnic 1									
Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3										Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3									
Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)	Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	212	1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10	TP 22987/75	-	Arabil	Extravilan	212
2	Timis	Ghiroda	Toroc Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	387	2	Timis	Ghiroda	Posteuca Florin Eugen OXALIS GROUP CONSTRUCTION SRL	A260/9/2	403958	3850	Arabil	Extravilan	375
3	Timis	Ghiroda	ELISABETA P. MEDGYESI	A260/9/2	TP22950/79	3850	Arabil	Extravilan	310	3	Timis	Ghiroda	Toroc Ana Bontea Vasile	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	322
4	Timis	Ghiroda	MATEŞ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	240	4	Timis	Ghiroda	MATEŞ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	240
5	Timis	Ghiroda	MILIN JIVA	A260/6	TP 22987/38	4568	Arabil	Extravilan	239	5	Timis	Ghiroda	MILIN VIORICA MILIN FLORIN SAVA LAURA BECHE MIRCEA DANCI IOAN-DAN DANCI FLORIN MILIN FLORIN MILIN ELENA-ALINA	A260/6	411780	2827	Arabil	Extravilan	239
6	Timis	Ghiroda	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/5	403488	1463	Arabil	Extravilan	74	6	Timis	Ghiroda	RIF ADRIAN RIF MENUTA-ANICA	A260/5	411727	934	Arabil	Intravilan	219
7	Timis	Ghiroda	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	145	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Timis	Ghiroda	LAZĂR RĂZVAN-ALEXANDRU LAZĂR LOREDANA-LIANA,	A260/2/8	404970	1404	Curti Constructii	Intravilan	37	7	Timis	Ghiroda	LAZĂR RĂZVAN-ALEXANDRU LAZĂR LOREDANA-LIANA,	A260/2/8	404970	1404	Curti Constructii	Intravilan	37

Intocmit:

S.C. PROMETER M& S.R.L.-Clasa I, Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2879/2024

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

Receptionat:

PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Anexa nr. 2 – Strada Comarnic 1 – situația conform H.C.L. nr. 272/08.12.2021 și situația actuală

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ÎN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI
ANEVAR

SITUATIA CONFORM HCL										SITUATIA ACTUALA									
Anexa 2-Strada Comarnic 2(str. Azuga)										Anexa 2-Strada Comarnic 2(str. Azuga)									
Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3										Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3									
Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	41	1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	-	Arabil	Extravilan	41
2	Timis	Ghiroda	Terec Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	322	2	Timis	Ghiroda	Francisc Florin Eugen EGALIS GROUP CONSTRUCTION SRL	A260/9/2	403958	3850	Arabil	Extravilan	316
3	Timis	Ghiroda	ELISABETA P. MEDOTESI	A260/9/2	TP22958/79	3850	Arabil	Extravilan	310	3	Timis	Ghiroda	Terec Ana Rotaru Vasile	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	152
4	Timis	Ghiroda	MATES OFELIA-VERONICA BOTOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2830	Arabil	Extravilan	102	4	Timis	Ghiroda	MATES OFELIA-VERONICA BOTOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2830	Arabil	Extravilan	191
5	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/1	403267	722	Arabil	Extravilan	28	5	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/1	403267	710	Curti Constructii	Intravilan	23
6	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/2	403266	722	Curti Constructii	Intravilan	30	6	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/2	403266	722	Curti Constructii	Intravilan	23
7	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/3	404966	727	Arabil	Extravilan	31	7	Timis	Ghiroda	TRICA NICOLAE-MIHAI TRICA MARIANA-LOREDANA LITA ILIE-ALIN LITA CRISTINA-ILEANA	A260/7/3	404966	926	Arabil	Intravilan	37
8	Timis	Ghiroda	URSU-NICOLETA-SPERANTA	A260/7/4	401799	950	Curti Constructii	Intravilan	51	8	Timis	Ghiroda	URSU NICOLETA-SPERANTA TRICA MARIANA-LOREDANA TRICA NICOLAE-MIHAI	401799	401799	950	Curti Constructii	Intravilan	45
9	Timis	Ghiroda	MILIN IOVA	A260/6	TP 22987/228	4568	Arabil	Extravilan	49	9	Timis	Ghiroda	MILIN VIORICA MILIN FLAMIN SAVA LAURA BUCHE MIRCEA DASCI IOAN-DAN DASCI FLORIN MILIN FLORIN MILIN ELENA-ALINA	A260/6/2	411780	2822	Arabil	Extravilan	47
10	Timis	Ghiroda	VITA NICULINA IESU SIMONA CORINA	A260/5	403468	1463	Arabil	Extravilan	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Timis	Ghiroda	VITA NICULINA IESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Timis	Ghiroda	KOCH WOLFGANG JOHANNES GUNTER KOCH MARINELA CONSTANTA	A260/3	408957	897	Arabil	Intravilan	76	12	Timis	Ghiroda	PINTEA VALENTIN PINTEA MIRELA-CORNELIA	A260/3	408957	897	Arabil	Intravilan	76
13	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	A260/2/12	401086	815	Arabil	Extravilan	71	13	Timis	Ghiroda	LĂBOŞAN ADRIAN	403769	403769	728	Curti Constructii	Intravilan	71
14	Timis	Ghiroda	CIOC RODICA CIOC IOAN COJEREAN OVIDIU COJEREAN PATRICIA	A260/2/10	404967	711	Arabil	Intravilan	63	14	Timis	Ghiroda	CIOC RODICA CIOC IOAN COJEREAN PATRICIA COJEREAN PATRICK	A260/2/10	404967	711	Arabil	Intravilan	63
15	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-rezerva	A260	-	-	Arabil	Extravilan	192	15	Timis	Ghiroda	Primaria Ghiroda	A260			Arabil	Extravilan	192

Intocmit:

S.C. PROMETER M& S.R.L.-Clasa I, Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2879/2024

Ing. Sorina PALEU

Categ. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024

Reception at:

PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Anexa nr. 2 – Strada Comarnic 2 (str. Azuga) – situaţia conform H.C.L. nr. 272/08.12.2021 şi situaţia actuală

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SITUATIA CONFORM HCL										SITUATIA ACTUALA									
Anexa 2-Strada Muntenia										Anexa 2-Strada Muntenia									
Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3										Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3									
Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)	Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	CRACIUN LIVIA	403195	403195	927	Curti Constructii	Intravilan	59	1	Timis	Ghiroda	BABĂU CRISTIAN BECHERU FLORIDE-AMEDEA	403195	403195	927	Curti Constructii Arabil	Intravilan	32
2	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401031	401031	924	Curti Constructii	Intravilan	33	2	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401031	401031	924	Curti Constructii	Intravilan	33
3	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401032	401032	68	Arabil	Intravilan	68	3	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401032	401032	68	Arabil	Intravilan	68
4	Timis	Ghiroda	GRUICI ALIN	411225	411225	33	Arabil	Intravilan	33	4	Timis	Ghiroda	GRUICI ALIN	411225	411225	33	Arabil	Intravilan	33
5	Timis	Ghiroda	ROHNEAN VASILE GRUICI CRISTIAN	402121	402121	128	Arabil	Intravilan	101	5	Timis	Ghiroda	ROHNEAN VASILE GRUICI CRISTIAN	402121	402121	128	Arabil	Intravilan	101
6	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	401086	401086	849	Curti Constructii	Intravilan	60	6	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	401086	401086	849	Curti Constructii	Intravilan	37
7	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	408886	408886	434	Arabil	Extravilan	37	7	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	408886	408886	434	Arabil	Extravilan	37
8	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu Privat	408887	408887	436	Arabil	Extravilan	436										
9	Timis	Ghiroda	FARKAS CRISTINA	408795	408795	1302	Arabil	Extravilan	1302	8	Timis	Ghiroda	FARKAS CRISTINA	408795	408795	1302	Arabil	Extravilan	1302
10	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	30	9	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	30
11	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	419	10	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	419
12	Timis	Ghiroda	BENTAN FLORIN-SORIN BENTAN NICOLETA	409482	409482	534	Arabil	Extravilan	284	11	Timis	Ghiroda	BENTAN FLORIN-SORIN BENTAN NICOLETA SOCIETATEA BRUMAR 84 EOTRC SRL	409482	409482	534	Arabil	Extravilan	285
13	Timis	Ghiroda	VUIA VIEREL BALINTONI GIULIANO MILOS FLORICA	408515	408515	751	Arabil	Intravilan	751	12	Timis	Ghiroda	BALINTONI GIULIANO MILOS FLORICA VUIA ANA VUIA VIEREL CULDA SORIN CULDA CARLA-GIANITA COLOFA AMBREFACRISTINA COLOFA COSMIN-CIPRIAN COLOFA IUSTANA-PATRICIA	408515	408515	751	Arabil	Intravilan	751
14	Timis	Ghiroda	FIT DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	249	13	Timis	Ghiroda	FIT DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GRIZEA SIMION-CRETIAN GRIZEA FLORINA-CATALINA MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	249
15	Timis	Ghiroda	Comuna Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	245	14	Timis	Ghiroda	Comuna Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	245
16	Timis	Ghiroda	CÎMPAN MARCU CÎMPAN CARMEN DORINA	400616	400616	9007	Arabil	Extravilan	250	15	Timis	Ghiroda	CÎMPAN MARCU CÎMPAN CARMEN DORINA	400616	400616	9007	Arabil	Extravilan	250

Intocmit:

S.C. PROMETER M& S.R.L.-Clasa I, Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2879/2024

Ing. Sorina PALEU

Categ. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr: 0364/2024

Receptionat:

PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Anexa nr. 2 – Strada Muntenia – situația conform H.C.L. nr. 272/08.12.2021 și situația actuală

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ÎN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI
ANEVAR

Anexa 2-Strada Apuseni

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOŞ FLORICA	408158	408158	547	Curti Constructii	Intravilan	105

Anexa 2-Strada Apuseni

Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOŞ FLORICA	408518	408518	547	Curti Constructii	Intravilan	115
2	Timis	Ghiroda	VUIA ANA VUIA VIOREL CULDA CARLA-GIANITA CULDA SORIN COLDEA ANDREEA-CRISTINA COLDEA COSMIN-CIPRIAN COLDEA IULIANA-PATRICIA	408517	408517	146	Arabil	Intravilan	9

Intocmit:

S.C. PROMETER M& S.R.L.-Clasa I, Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2879/2024

Ing. Sorina PALEU

Categ. B, Certificat de autorizare: Seria RO-TM-F, nr. 0364/2024

Receptionat:

PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Anexa nr. 2 – Strada Apuseni – situaţia conform H.C.L. nr. 272/08.12.2021 şi situaţia actuală

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SITUATIA CONFORM HCL									
Anexa 2-Str. Rarau 2									
Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3									
Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	FIŢ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	1618

SITUATIA ACTUALA									
Anexa 2-Str. Rarau 2									
Lista imobilelor proprietate privata care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul - Modernizare strazi in Comuna Ghiroda: Str. Busteni, str.Muntenia, str. Comarnic 1 si legatura dintre Comarnic 1 si Comarnic 2, str.Azuga, str. Rarau, str. Pietrele Doamnei, str. Apuseni, str. Padis - Lot 3									
Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	FIŢ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	1619

Intocmit:

S.C. PROMETER M& S.R.L.-Clasa I, Certificat de autorizare seria RO-B-J, nr. 2879/2024

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

Receptionat:

PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Anexa nr. 2 – Strada Rarău 2 – situația conform H.C.L. nr. 272/08.12.2021 și situația actuală

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI

Anexa 3 – H.C.L. nr. 272 din 08.12.2021

ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

HOTĂRÂREA
nr. 272 din 08.12.2021

privind declanşarea procedurii de expropriere a imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Buşteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 şi legatura dintre Comarnic 1 şi 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiş „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiş

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 92/07.06.2019 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici din DALI nr.1814/2018 pentru obiectivul de investiţii "LOT 3- - Reabilitare şi modernizare străzi/drumuri în comuna Ghiroda, judeţul Timiş

Având în vedere documentaţia topografică cu nr. 1750/04.10.2021 întocmită de S.C. PROMETER M&G S.R.L.;

Adresa S.C. PROMETER M&G S.R.L cu nr.38994/07.10.2021 de înaintare a documentaţiilor cadastrale şi adresa cu nr. 42990/11.11.2021 prin care se solicită o adeverinţă din care să rezulte că imobilele afectate sunt cuprinse în documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritorială cu categoria de folosinţă drum stradal şi/sau spaţii verzi

Adeverinţa compartimentului de urbanism cu nr.42990/24.11.2021

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către Dr.Ing. Gheorghe Belea, membru ANEVAR, legitimatia nr.10619

În conformitate cu Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) şi alin. (2^1), art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local;

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (7) din HOTĂRÂREA nr.53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local;

În temeiul art. 129, art. 139 din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ:

Ţinând cont de:

avizele **Comisiei I** pentru economie, buget, finanţe, impozite şi taxe, juridică, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului şi patrimoniu, administrarea domeniului public şi privat; ale **Comisiei II** pentru administraţie locală, ordine publică, juridică, muncă şi protecţia socială, protecţia copilului, protecţia mediului;ale **Comisiei III** pentru învaţământ şi ştiinţă, sănătate şi familie, cultură, sport, culte, turism

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Luând act de:

Referatul de aprobare nr.44378/24.11.2021 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănuşoiu Ionuţ;

Raportul de specialitate nr.44380/24.11.2021 întocmit de Compartmental Contabilitate -Buget

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

întrunit în a 11-a ședință ordinară a mandatului 2020 - 2024, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 -Se declară lucrarea „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timișca fiind de utilitate publică de interes local și se aprobă amplasamentul lucrării, suprafață măsurată de 31.381 mp potrivit planului de amplasament prevăzut în documentația întocmită de S.C. PROMETER M&G S.R.L

Art. 2 -

(1) Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată și publică ce constituie coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș suprafață măsurată de 31.381 mp, expropriator fiind Comuna Ghiroda prin Consiliul Local Ghiroda.

(2) Listele cuprinzând imobilele proprietate privată și proprietate publică supuse exproprierii, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor sunt cele prevăzute, după cum urmează în anexele de mai jos, parte integrantă la prezenta hotărâre:

- **Anexa nr.1- strada Busteni** *„Lista inobilelor* ***proprietate privata,*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.1/1- strada Busteni** *„Lista inobilelor* ***proprietate publică,*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.2- strada Muntenia** *„Lista inobilelor* ***proprietate privata,*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.2/1- strada Muntenia** *„Lista inobilelor* ***proprietate publică,*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.3 - strada Padiș** *„Lista inobilelor* ***proprietate privata,*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.3/1- strada Padiș** *„Lista inobilelor* ***proprietate publică,*** *care constituie coridorul de*

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

expropriere pentru obiectivul: „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.4- strada Apuseni** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.4/1- strada Apuseni,** *Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.5 - strada Rarău 2** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.5/1- strada Rarău 2** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.6- strada Pietrele Doamnei** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.6/1- strada Pietrele Doamnei** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.7- strada Comarnic 2 (Azuga)** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constitule coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.7/1- strada Comarnic 2 (Azuga)** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.8 - strada Comarnic 1** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.8/1- strada Comarnic 1** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.9 - strada legătura Comarnic** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.9/1- strada legătura Comarnic,** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei,

GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026

Apuseni, Padiş „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.10 - strada Rarău 1** *„Lista inobilelor **proprietate privata**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 şi legatura dintre Comarnic 1 şi 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiş „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

- **Anexa nr.10/1- strada Rarău 1** *„Lista inobilelor **proprietate publică**, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul:* „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 şi legatura dintre Comarnic 1 şi 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiş „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

Art. 3. Sumele individuale conform anexelor 1-10/1, sunt stabilite în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.11 la prezenta hotărâre, întocmit şi însusit de către Dr.Ing. Gheorghe Belea, membru atestat ANEVAR, aferentă despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrărilor de utilitate publică , sunt în cuantum de 332,709.00 lei.

Art. 4 -Sumele individuale prevăzute la art. 3 sunt alocate de la bugetul local al Comunei Ghiroda şi se virează de către Primăria Comunei Ghiroda în termen de cel mult 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurii de expropriere în condițiile legii.

Art. 5. Anexele 1 - 10/1 şi anexa 11, fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi se aduc la cunoştința publică prin afişare la sediul Consiliului Local al Comunei Ghiroda şi pe pagina de internet a instituției.

Art. 6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către aparatul de specialitate al Primarului Comunei Ghiroda.

Art.7. Hotarârea se comunică:

(1) Instituției Prefectului Județului Timiș – Direcția Controlul Legalității Actelor şi Contencios Administrativ ;
(2) Conducerii Comunei Ghiroda;
(3) Compartimentului Contabilitate-Buget;
(4) Compartimentului de Achiziții Publice şi Dezvoltare Locală;
(5) Compartimentului Impozite şi Taxe Locale;
(6) Compartimentului Registrul Agricol;
(7) Compartimentului Urbanism-Mediu
(8) Cetățenilor prin afişare

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,
Petru NICOLA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GHIRODA,
Sorin-Viorel PRILIPCEANU

ROMÂNIA * JUDEȚUL TIMIȘ COMUNA GHIRODA CONSILIUL LOCAL *

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 272 / 08.12.2021

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității consilierilor locali prezenți**	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		14
4	Numărul voturilor **„PENTRU"**		10
5	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ"**	Voturile „ABȚINERE" se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ".	0
6	Numărul voturilor **„ABȚINERE"**		4
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 272 / 08.12.2021

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	08.12.2021
2	Comunicarea către primar	08.12.2021
3	Comunicarea către prefectul județului	08.12.2021
4	Aducerea la cunoștință publică	08.12.2021
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	08.12.2021

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr 1 la HCL nr. 272/08.12.2021

*Lisa imobilelor **proprietate privata** care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 - **Strada Busteni**

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoarea de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	BACALU AUREL BACALU IONICA	237/3/10	403521	585	Curti constructii	Intravilan	8	348.00
2	Timis	Ghiroda	CIRPACI ZLATUN	237/2/2	400531	1880	Arabil	Extravilan	1508	32,994.00
									1516	**33,342.00**

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr 1/1 la HCL nr. 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Strada Busteni

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Comuna Ghiroda	237/3/12	405025	1363	Arabil	Extravilan	618

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimație Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 2 La HCL 272/08.12.2021

*sa imobilelor **proprietate privata** care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 -**Strada Muntenia**

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)	valoare de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	CRĂCIUN LIVIA	403195	403195	927	Curti Constructii	Intravilan	29	1,260.00
2	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401031	401031	924	Curti Constructii	Intravilan	33	1,434.00
3	Timis	Ghiroda	GRUICI CRISTIAN	401032	401032	68	Arabil	Intravilan	68	2,955.00
4	Timis	Ghiroda	GRUICI ALIN	411225	411225	33	Arabil	Intravilan	33	1,434.00
5	Timis	Ghiroda	ROHNEAN VASILE GRUICI CRISTIAN	402121	402121	128	Arabil	Intravilan	101	4,390.00
6	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	401086	401086	849	Curti Constructii	Intravilan	40	1,738.00
7	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	408886	408886	434	Arabil	Extravilan	37	810.00
8	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu Privat	408887	408887	436	Arabil	Extravilan	436	0.00
9	Timis	Ghiroda	FARKAS CRISTINA	408799	408799	182	Arabil	Extravilan	167	3,654.00
10	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	30	656.00
11	Timis	Ghiroda	GAGA DIANA - MARIA BORA CONSTANTIN BORA MARIA	409481	409481	449	Arabil	Extravilan	414	9,058.00
12	Timis	Ghiroda	BENȚAN FLORIN-SORIN BENȚAN NICOLETA	409482	409482	334	Arabil	Extravilan	284	6,214.00
13	Timis	Ghiroda	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOȘ FLORICA	408515	408515	151	Arabil	Intravilan	151	6,563.00
14	Timis	Ghiroda	FIȚ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	248	10,778.00
15	Timis	Ghiroda	Comuna Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	245	0.00
16	Timis	Ghiroda	CÎMPAN MARCU CÎMPAN CARMEN DORINA	400616	400616	9007	Arabil	Extravilan	250	5,470.00
									2566	**56,414.00**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI

Anexa nr. 2/1 La HCL. 47 / 08.12.2021

Lista imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Strada Muntenia

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	408954	408954	230	Drum	Intravilan	230
2	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	17
3	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	403196	403196	68	Drum	Intravilan	68
4	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	88
5	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	401087	401087	64	Arabil	Intravilan	64
6	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	29
7	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	44
8	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	408727	408727	705	Drum	Extravilan	705
9	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	408356	408356	710	Arabil	Intravilan	156
10	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	11
11	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-domeniu public	409718	409718	101	Arabil	Extravilan	101
12	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	409535	409535	1155	Drum	Extravilan	25
13	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	15
14	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408711	408711	854	Drum	Extravilan	854
15	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	403161	403161	4287	Arabil	Intravilan	1026
16	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408156	408156	4106	Arabil	Intravilan	977
17	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	401776	401776	2925	Curti Constructii	Intravilan	658
18	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	67
19	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	405838	405838	211	Drum	Extravilan	211
									5346

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 3 la HCL 272 / 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2. Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexanr.2 in baza Legii 22 - strada Padis

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoare de depagubire (lei)

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 3/1 la HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

str. Padis - public

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	403161	403161	4287	Arabil	Intravilan	3260

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimație Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 4 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza legii 255 - **Strada Apuseni**

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoarea de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	VUIA VIOREL BALINTONI GIULIANO MILOŞ FLORICA	408158	408158	547	Curti Constructii	Intravilan	105	4,563.00

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR

Anexa nr. 4/1 la HCL 272/09.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Strada Apuseni

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408156	408156	4106	Arabil	Intravilan	3129
2	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	4

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EFI
ANEVAR

Anexa nr. 5 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa nr.2 in baza Legii 255 - **strada Rarau 2**

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoarea de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	FIŢ DANA EUGENIA STANCULEASA MARIUS-OVIDIU STANCULEASA CLAUDIA-MARIA GOGOASE MARIA GOGOASE CONSTANTIN MORARU RĂZVAN MORARU MARIANA-ALINA COMUNA GHIRODA, domeniu public	404139	404139	1867	Curti Constructii	Intravilan	1618	70,320.00
									1618	**70,320.00**

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR •

Anexa nr. 5/1 la HCL 222/18.12.2025

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

strada Rarau 2

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de Proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	20

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 6 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa nr.2 in baza Legii 255 - strada Pietrele Doamnei

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoarea de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	Vlad Dana Eugenia Comuna Sebestyen Emilia Stela Ghiroda-domeniu privat	403564	403564	2219	Curti Constructii	Intravilan	1973	85,749.00
									1973	85,749.00

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR •

Anexa nr. 6/1 La HCL 272 / 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

strada Pietrele doamnei

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	405852	405852	1641	Curti Constructii	Intravilan	1641

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 7 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 -**Strada Comarnic 2 (Azuga)**

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoarea de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	41	897.00
2	Timis	Ghiroda	Toroc Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	322	7,045.00
3	Timis	Ghiroda	ELISABETA P. MEDGYESI	A260/9/2	TP22950/79	3850	Arabil	Extravilan	538	11,771.00
4	Timis	Ghiroda	MATEŞ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	102	2,232.00
5	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/7	403267	732	Arabil	Extravilan	28	613.00
6	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/6	403266	732	Curti Constructii	Intravilan	30	1,304.00
7	Timis	Ghiroda	UGILA IOAN UGILA RODICA ILEANA	A260/7/5	404966	727	Arabil	Extravilan	31	678.00
8	Timis	Ghiroda	URSU NICOLETA-SPERANŢA	A260/7/4	401798	550	Curti Constructii	Intravilan	51	2,217.00
9	Timis	Ghiroda	MILIN JIVA	A260/6	TP 22987/38	4568	Arabil	Extravilan	49	1,072.00
10	Timis	Ghiroda	VIŢA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/5	403488	1463	Arabil	Extravilan	17	372.00
11	Timis	Ghiroda	VIŢA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	35	766.00
12	Timis	Ghiroda	KOCH WOLFGANG JOHANNES GUNTER KOCH MARINELA CONSTANTA	A260/3	408957	897	Arabil	Intravilan	76	3,303.00
13	Timis	Ghiroda	OPREA GHEORGHE OPREA DOINA	A260/2/12	401086	`815	Arabil	Extravilan	71	1,553.00
14	Timis	Ghiroda	CIOC RODICA CIOC IOAN COJEREAN OVIDIU COJEREAN PATRICIA	A260/2/10	404967	711	Arabil	Intravilan	63	2,738.00
15	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA-rezerva	A260	-	-	Arabil	Extravilan	192	0.00
									1646	**36,561.00**

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimaţia Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 7/1 La HCL 272 / 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

strada Comarnic 2 (Azuga)

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 257	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	28
2	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408834	408834	133	Curti Constructii	Intravilan	133
3	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	409535	409535	1155	Drum	Extravilan	1130
4	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	22
5	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	50

1363

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR •

Anexa nr. 8 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 -Strada Comarnic 1

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)	valoare de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	212	4,638.00
2	Timis	Ghiroda	Toroc Ana	A260/9/1	404964	4000	Arabil	Extravilan	387	8,467.00
3	Timis	Ghiroda	ELISABETA P. MEDGYESI	A260/9/2	TP22950/79	3850	Arabil	Extravilan	310	6,782.00
4	Timis	Ghiroda	MATEȘ OFELIA-VERONICA BOITOR DANIEL-VASILE	A260/8	408121	2938	Arabil	Extravilan	240	5,251.00
5	Timis	Ghiroda	MILIN JIVA	A260/6	TP 22987/38	4568	Arabil	Extravilan	239	5,229.00
6	Timis	Ghiroda	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/5	403488	1463	Arabil	Extravilan	74	1,619.00
7	Timis	Ghiroda	VIȚA NICULINA BESU SIMONA CORINA	A260/4	403491	2865	Arabil	Extravilan	145	3,172.00
8	Timis	Ghiroda	LAZĂR RĂZVAN-ALEXANDRU LAZĂR LOREDANA-LIANA,	A260/2/8	404970	1404	Curti Constructii	Intravilan	37	1,608.00
									1644	**36,766.00**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR •

Anexa nr. 8/1 La HCL 272/08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

strada Comarnic 1

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 257	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	49
2	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	A260/7/8	HCL31/2008		Drum	Extravilan	869
3	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408956	408956		Drum	Extravilan	234
4	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	A260/2/13	404977		Drum	Extravilan	759
									1911

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 9 La HCL 272/ 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 - Strada Legatura Comarnic

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)	valoare de despagubire (lei)
1	Timis	Ghiroda	SC "IMRU" SRL	404472	404472	55224	Curti constructii	Intravilan	68	2,955.00
2	Timis	Ghiroda	Fira Petru	A260/10/2	TP 22987/75	3400	Arabil	Extravilan	276	6,039.00
									344	**8,994.00**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimație Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 9/1 La HCL. 272 / 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

strada legatura Comarnic

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	Comuna Ghiroda	De 249	-	-	Arabil	Extravilan	25
2	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	408434	408434	2297	Drum	Extravilan	334
3	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	28
									387

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 10 La HCL 272 | 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate privata*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia. Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Anexa 2 in baza Legii 255 -str. Rarau 1

Nr Crt	Judeţ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafaţa totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafaţa expropriata (mp)

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa nr. 10/1 La HCL 272/ 08.12.2021

Lisa imobilelor ***proprietate publica*** *care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul : Modernizare strazi in Comuna Ghiroda : str. Busteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2, Azuga, Rarau, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padis - LOT 3*

Nr Crt	Județ	UAT	Numele si prenumele / denumirea detinatorului terenului	Nr. Parcela	Nr. Carte Funciara/Nr. Titlu de proprietate	Suprafața totala act (mp)	Categ. de folosinta	Intravilan/ Extravilan	Suprafața expropriata (mp)
1	Timis	Ghiroda	COMUNA GHIRODA, domeniu public	401776	401776	2925	Curti Constructii	Intravilan	2272
2	Timis	Ghiroda	Agentia de Imbunatatiri Funciare	HCN 287	-	-	Ape curgatoare	Extravilan	18
									2290

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimație Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa 4 – Dispoziția de expropriere nr. 50 din 01.02.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARUL COMUNEI GHIRODA

DISPOZIȚIA

nr. 50 din 01.02.2022

Privind exproprierea imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Luand in considerare prevederile art.2 alin (1). lit."a" alin 2^1, art.5 alin (1) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesare realizarii unor obiective de interes national, judetean, local, privind procedura de expropriere a imobilelor situate situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes local *„Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș*

Luând în considerare prevederile art.4 alin (2), alin (5) și alin (7) din HG 53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesare realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean, local

Potrivit art.5 alin (1) din HG 53/2011 s-a consemnat suma aferentă reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere, conform OP 4181/16.12.2021

Potrivit art.9 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesare realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean, local, coroborat cu art 6 din Normele Metodologice de aplicare HG 53/2011- pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesare realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean, local

Prevederile Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu modificarile si completarile ulterioare

Luând în considerare că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică

Ținând cont de:

HCL 92/07.06.2019 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici din DALI nr.1814/2018 pentru obiectivul de investiţii "LOT 3- - Reabilitate şi modernizare străzi/drumuri în comuna Ghiroda, judeţul Timiş

HCL nr. 272/08.12.2021 *privind declanşarea procedurii de expropriere a imobilelor situate pe amplasamnetul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș*

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

Luând act de:

Raportul de specialitate cu nr. 9540/01.02.2022

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

PRIMARUL COMUNEI GHIRODA

emite următoarea dispoziție:

Art.1. (1) Se expropriază imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică de interes local *„Modernizare străzi în comuna Ghiroda: str. Bușteni, Muntenia, Comarnic 1, Comarnic 2 și legatura dintre Comarnic 1 și 2, Azuga, Rarău, Pietrele Doamnei, Apuseni, Padiș „ – Lot 3 UAT Ghiroda, jud. Timiș,* suprafața masurată de 31.381 mp expropiator fiind Comuna Ghiroda prin Consiliul Local Ghiroda

(2) Listele cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor sunt cele prevăzută în Anexele nr.1-10/1 din HCL nr. 272/08.12.2021

Art.2. Sumele individuale estimate în baza raportului de evaluare a imobilelor, întocmit de către Dr.Ing. Gheorghe Belea, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrărilor de utilitate publică prevazuta la art.1 alin (2), sunt in cuantum de 332,709.00 lei

Art.3 Prezenta dispoziție de expropriere constituie titlu executoriu fără alte formalități, pentru predarea imobilelor expropriate prevazute la art.1 alin (2), atât impotriva celor expropriați cât și împotriva celor ce pretind vreun drept legat de aceste imobile.

Art.4 Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor cuprinse în anexa din HCL nr. 272/08.12.2021, din proprietatea privata a persoanelor fizice și juridice, în proprietatea publică a comunei Ghiroda și în administrarea comunei Ghiroda, operează de drept de la data emiterii prezentei dispoziții

Art.5 Prezenta dispoziție produce efecte de la data emiterii și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în anexa din HCL nr. 272/08.12.2021 nu s-au prezentat in termenul stabilit la art.8, alin (2) din Legea 255/2010, cu modificările si complet arile ulterioare, care nu au prezentat titlul valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situatia succesiunilor nedeschise, a succesorilor necunoscuti ori cand nu se ajunge la o intelegere privind valoarea despagubirii

Art.6 Prezenta dispozitie va fi afisata la sediul Primariei Ghiroda si pe pagina de internet a institutiei www.primariaghiroda.ro

Art.7 Prezenta dispozitie se comunica:

- Institutiei Prefectului Judetului Timis;
- Conducerii comunei Ghiroda;
- Compartimentul Contabilitate- Buget din cadrul Primariei Ghiroda
- Compartimentul Achizitii Publice – Dezvoltare Locala din cadrul Primariei Ghiroda

PRIMARUL COMUNEI GHIRODA
Ionuț STĂNUȘOIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GHIRODA
Sorin-Viorel PRILIPCEANU

ROMÂNIA JUDEȚUL TIMIȘ COMUNA GHIRODA PRIMAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare emiterii Dispoziției primarului nr. 50 / 01.02.2022

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Semnarea dispoziției	01.02.2022
2	Comunicarea către prefectul județului	
3	Aducerea la cunoștință publică	
4	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	

Anexa 5 – Adeverința nr. 42990 din 24.11.2021 (categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi)

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

ADEVERINȚĂ
Nr. 42990 din 24.11.2021

Prin prezenta adeverim că imobilele afectate de proiectul "Modernizare străzi în comuna Ghiroda, aferente Lotului 3: str. Bușteni, legătura Comarnic, str. Comarnic 1, str. Comarnic 2, str Pietrele Doamnei, str. Rarău 2, str. Rarău 1, str. Apuseni, str. Padiș, str. Muntenia", sunt cuprinse în reglementările urbanistice ale comunei, ele având categoria de folosință drum stradal și/sau spații verzi.

Cu stimă,

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

ROMÂNIA * COMUNA GHIRODA 3 * Județul Timiș - Comuna Ghiroda

INSPECTOR URBANISM
MILUTINOV LILIANA

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa 6 – Plan de încadrare în zonă



Strada Apuseni



Strada Comarnic 1



Strada Comarnic 2 (Azuga)



Strada Muntenia



Strada Rarău 2



Strada Rarău 2 – încadrare în zonă

Anexa 7 – Fotografii din teren – inspecția din 24.09.2025

Strada Comarnic 1









Strada Comarnic 2 (str. Azuga)







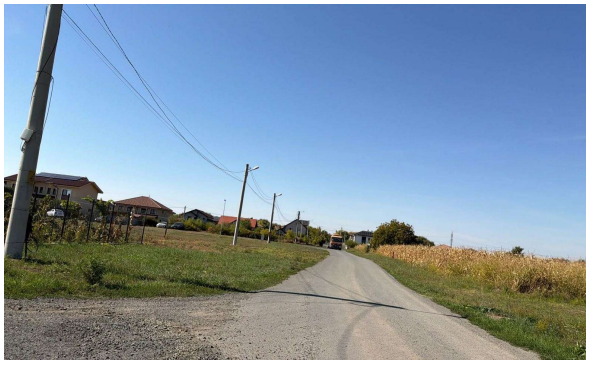

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Strada Muntenia









Strada Apuseni






Strada Rarău 2















ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Anexa 8 – Autorizația de membru corporativ / legitimația ANEVAR a evaluatorului



ANEVAR®
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

AUTORIZAȚIA DE MEMBRU CORPORATIV

Nr. 0877

Se acordă societății:

EVAL SUN SRL

Cu sediul în județul TIMIS, cod unic de înregistrare 49400280

Data emiterii: 01.01.2026
Valabil până la: 31.12.2026

Președinte,
Ioan Bercu

2026



ANEVAR® VALABIL 2026
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Evaluator Autorizat ANEVAR

GALICIU CRISTINA
Legitimația nr. 19506

Membru Titular
SPECIALIZAREA EPI



ANEVAR®
str. Scărlătescu, nr. 7
sector 1, cod 011158, București
tel.: +40 21 315 65 64
+40 21 315 65 05
fax: +40 21 311 13 40
e-mail: contact@anevar.ro
www.anevar.ro

EI - Evaluări de Întreprinderi, de Fond de Comerț și alte Active Necorporale; EPI - Evaluări de Bunuri Imobile; EBM - Evaluări de Bunuri Mobile; EIF - Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare; VE-EI - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Întreprinderi,de Fond de Comerț și alte Active Necorporale; VE-EPI - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Imobile; VE-EBM - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Mobile; VE-EIF - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GALICIU CRISTINA
Legitimația Nr. 19506
Valabil 2026
Specializarea EPI
ANEVAR