



SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

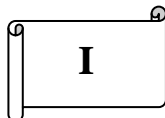


Str. Alexandru Ioan Cuza nr.5, Targu Jiu, jud. Gorj, cod 210140
fax: 0253.227.280, nr.ord.registrul comertului J 18/311/2012; cod fiscal RO30267310
cont virament RO 59 RZBR 0000 06001465 2248, Raiffeisen Bank – Targu Jiu
web: www.ceoltenia.ro, email: office@ceoltenia.ro



REGULAMENT PRIVIND DESFĂȘURAREA NEGOCIERILOR PENTRU DOBÂNDIREA FOLOSINȚEI ȘI ACCESUL LA TERENURILE PE CARE SE EFECTUEAZĂ ACTIVITĂȚILE MINIERE DIN CADRUL SOCIETĂȚII

2017



GENERALITĂȚI

1.1. Scurt istoric

Activitatea minieră și de producere a energiei electrice și termice pe baza de lignit în bazinul minier al Olteniei (județele Gorj și Mehedinți) are o vechime de peste 50 ani și s-a desfășurat prin exploatarea miniere de subteran (mine) și de suprafață (cariere și microcariere) care au asigurat materia primă necesară funcționării termocentralelor din această zonă și din afara acestora. După anul 1990 ponderea exploatarea în subteran a scăzut semnificativ și este de așteptat ca pentru viitor exploatarea lignitului să se concentreze în carierele cu potențial de dezvoltare și eficiență economică.

Până în anul 1990, terenurile necesare activității miniere se asigurau prin decret prezidențial de expropriere fără o negociere, informare sau consultare prealabilă a proprietarilor, cu plata unor despăgubiri bănești.

După anul 1990, nu s-a mai realizat prin decrete prezidentiale de expropriere, și în acest sens achiziționarea terenurilor a fost făcută pe bază de negocieri cu proprietarii, iar începând cu anul 2005 pe baza Regulamentului privind întocmirea programului și desfășurarea negocierilor pentru dobândirea folosinței și accesul la terenurile pe care se desfășoară activități miniere – elaborat de Ministerul Economiei. Deoarece respectivul regulament nu prevedea anumite situații specifice procesului de negociere, și nu ține cont de realitățile actuale ale legislației, pieței de energie și nici modul de organizare a companiei, este necesar elaborarea unui nou regulament care să fie simplu și ușor de aplicat, prin care se vor achiziționa imobilele necesare pentru dezvoltarea carierelor.

De asemenea, prin Legea nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local s-a stabilit cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării lucrărilor miniere de interes național și utilitate publică pentru exploatarea zăcămintelor de lignit, care se execută în baza unor licențe de exploatare de către operatorii economici aflați sub autoritatea Ministerului Energiei, iar în condițiile în care compania ajunge la stări de blocaj în procesul de negociere va apela la aplicarea acestei legislații specifice.

1.2. Necesitate și aplicabilitate

Prin strategia pentru activitatea miniera elaborată până în anul 2030 de către societate, s-a constatat că pentru producția de energie prognozată a fi livrată sistemului energetic național în această perioadă este necesară o producție medie de lignit de aproximativ 20 mil.to/an.

Asigurarea acestei producții de lignit presupune în mod inevitabil excavarea unor terenuri aflate în proprietate privată sau publică precum și strămutarea unor gospodării, fie în continuarea strămutării deja începute în unele localități, fie prin strămutări în vetre de sat noi pe terenuri aflate în proprietatea companiei.

Procesul de negociere al gospodăriilor, va fi abordat ca un proces de interrelaționare cu persoanele afectate, ținând cont de nevoile acestora respectând principiul justei și prealabile despăgubiri, care să asigure echitatea cu privire la cuantumurile și modalitățile despăgubirilor acordate oricărui strămutat/relocat.

Prezentul regulament stabilește reguli și proceduri de lucru, aplicate de către personalul din cadrul companiei în procesul de negociere desfășurat cu proprietarii pentru achiziția/reconstrucția/schimbul/concesiunea imobilelor necesare pentru procesul de descoperă din cadrul expoatarilor miniere.

1.3. Principii de bază

- 1.3.1. Societatea va opera strămutări numai atunci când strămutarea nu a putut fi evitată.
- 1.3.2. Atunci când strămutarea nu poate fi evitată tuturor persoanelor afectate li se va acorda o justă și prelabila despăgubire pentru toate activele transferate.
- 1.3.3. Societatea va apela la procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică atunci când această procedură nu poate fi evitată sau dacă are indicii temeinice că procedura consultării și negocierii cu proprietarii nu va putea fi finalizată.
- 1.3.4. Aplicarea Regulamentului este guvernată de transparență. Regulamentul este un document cu caracter public și va fi postat pe site-ul companiei.

1.4. Definiții

1.4.1. Proprietatea și felul proprietății.

Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu în limitele stabilite de lege (în conformitate cu art. 555 din Noul Cod Civil).

În perimetrele de licență pentru desfășurarea activității conform studiilor de fezabilitate aprobate, societatea va afecta următoarele tipuri de proprietate:

a) proprietatea publică:

- domeniul public de interes național (titular al dreptului de proprietate este statul);
- domeniul public de interes local (titulari ai dreptului de proprietate sunt unitățile administrativ – teritoriale: comuna, orașul, municipiul sau județul).

b) proprietatea privată:

- domeniul privat al statului (regii, companii, societăți cu capital de stat sau alte persoane juridice);

- proprietate privată aparținând persoanelor fizice și persoanelor juridice cu capital privat.

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

1.4.3. **Persoana afectată de exploatare - dezvoltare** este persoana de la care se vor achiziționa bunurile și/sau drepturile de utilizare a acestora și/sau sursele generatoare de venituri (terenuri, construcții, recolte, afaceri), datorită faptului că aceste bunuri/drepturi/ surse sunt localizate în zona afectată de obiectivului minier.

1.4.4. **Exploatare** – ansamblul de lucrări executate în subteran și/sau la suprafață pentru extragerea resurselor minerale, prelucrarea și livrarea acestora în forme specifice.

1.4.4.1. **Dezvoltare** - ansamblul lucrărilor care constau în realizarea exploatrării miniere de suprafață, construirea și montarea instalațiilor specifice, a dispozitivelor și altor utilități necesare extracției, prelucrării, transportului și stocării provizorii a produselor miniere.

1.4.5. **Obiective miniere** – carierele al caror obiect de activitate îl reprezintă operațiunile miniere în scopul exploatării zăcămintelor de lignit. Obiectivele includ exploatarea minieră propriu-zisă, precum și toate celelalte amenajări necesare – linii tehnologice, halde, platforme de lucru, liniile de alimentare cu energie electrică și rețelele de conducte, incinte administrative, depozite, etc.

1.4.6. **Locuința** - construcția alcatuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele/anexele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuință ale unei persoane sau familii.

1.4.7. **Gospodăria** - reprezintă totalitatea bunurilor mobile și imobile (locuința, anexe, teren) deținute de către proprietar precum și de alte persoane care folosesc aceste bunuri și cu care proprietarul se gospodărește împreună.

1.4.8. **Gospodărie** afectată de exploatare minieră - bunurile și/sau drepturile de utilizare ale acestora și/sau sursele generatoare de venituri datorită faptului că aceste bunuri/drepturi/surse sunt localizate în zona afectată de exploatare - dezvoltare.

1.4.9. **Gospodărie destinată strămutării** - gospodăria afectată de exploatare - dezvoltare și al cărui titular optează pentru mutarea pe un nou amplasament și este înlocuită de societate într-o vatră de sat special amenajată în acest scop, sau pe un amplasament ales (proprietate înlocuită prin proprietate).

1.4.10. **Gospodărie destinată înlocuirii** - gospodăria afectată de exploatare - dezvoltare și al cărui titular este îndreptățit să opteze sau optează pentru compensare în numerar în schimbul bunurilor proprii și care se mută într-un alt loc, asupra căruia a decis prin voința proprie (proprietate înlocuită prin compensare în numerar). Stabilirea valorilor de despăgubire pentru imobilele care sunt necesar de achiziționate pentru dobândirea folosinței și accesul la terenurile pe care se

efectuează activități miniere vor fi stabilite în baza negocierilor purtate cu proprietarii. Dacă pretențiile financiare ale proprietarilor sunt mari, atunci valorile de despăgubire pot fi stabilite în baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați în funcție de solicitarea Directoratului.

1.4.11. **Evaluator** - operatorul economic (societate, persoană fizică autorizată) cu activitate în domeniul evaluării bunurilor, conform Ordonanței Guvernului nr. 24/2011, membru UNEVAR și care posedă calificarea, abilitățile și experiența necesară să realizeze rapoarte de evaluare.

1.4.12. **Raport de evaluare** - este documentul realizat de către evaluator prin care se exprimă o opinie clară și fundamentată asupra unui anumit tip de valoare a unei proprietăți.

1.4.13. **Valoarea de despăgubire** - cuantumul despăgubirilor, oferite proprietarilor, ale caror gospodării vor fi afectate de obiectivul minier și care sunt destinate relocării. Valoarea de despăgubire este o valoare justă (conform Standardelor Internaționale de Evaluare). Această valoare de despăgubire poate consta după caz în:

- a) Costul de înlocuire reprezintă costul de înlocuire a proprietății la data evaluării. Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.
- b) Valoarea pecuniară a terenurilor extravilane egală cu valoarea justă a terenului agricol determinată pentru obținerea unui teren cu un potențial productiv similar în zona afectată sau în imediata apropiere a acestora.
- c) Valoarea pecuniară a terenurilor intravilane egală cu valoarea justă a unui teren localizat în zona afectată sau în imediata apropiere a acestuia cu o aceeași suprafață.
- d) Valoarea pecuniară a pomilor fructiferi și a viței de vie va fi formată din costul plantării, contravaloarea producției la prețul pieții până la intrarea pe rod. Calculul despăgubirilor se va realiza în conformitate cu Legea Pomiculturi nr. 348/2003 și Legea viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole nr. 164/2015, detaliate în ordinele MADR nr. 364/2016 și Ghidul Tehnic și Economic – 2014 Pomi, arbuști fructiferi, căpșuni.
- e) Valoarea pecuniară pentru culturi se determină în funcție de categoria de folosință a terenurilor, ce urmează să fie afectate, de producția medie obținută în zonă, de prețul mediu de achiziție al produselor agricole pe piețele reprezentative. Datele necesare vor fi comunicate de Direcțiile Județene pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte pentru anul de referință.

- 1.4.14. **Costuri generate de tranzactie** - reprezinta următoarele tipuri de costuri pe care societatea le va suporta:
- a) Toate costurile tranzacțiilor, încheiate între societate și persoanele afectate, în vederea strămutării sau relocării.
 - b) Toate cheltuielile pentru proiecte, studii, avize, acte notariale și autorizații necesare strămutării sau relocării.
 - c) Toate cheltuielile cu transportul bunurilor din gospodăria strămutată la noua gospodărie.
- 1.4.15. **Concesionarea** - contract prin care o persoană, numită concedent, transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, unei alte persoane, numită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun și/sau a unei activități, în schimbul unei redevențe procedura făcându-se prin licitație publică în condițiile legii (art. 1, pct. 2 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor).
- 1.4.16. **Locațiunea** – contractul prin care o parte, numita locator, se obliga sa asigure celeilalte parti, numita locatar, folosita unui bun pentru o anumita perioada, in schimbul unui pret, denumit chirie (art. 1777 din Noul Cod Civil). Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de arendare (art. 1778, alin. 2, din Noul Cod Civil).
- 1.4.17. **Dreptul de uzufruct** – este dreptul de a folosi bunul altei persoane si de a culege fructele acestuia, întocmai ca proprietarul, însă cu indatorirea de ai conserva substanța (art. 703 din Noul Cod Civil).
- 1.4.18. **Expropriere** - este modalitatea de dobandire de catre stat a dreptului de proprietate asupra unor bunuri apartinand altor proprietari, persoane fizice sau persoane juridice pentru lucrările declarate de interes național sau local și utilitate publică. Exproprierea se face pentru o cauză de utilitate publică și numai cu o dreaptă și prealabilă despăgubire (art. 44, pct. 3 din Constituția României).
- 1.4.19. **Expropriator** - este statul român pentru obiectivele de interes național, reprezentat de Ministerul Energiei (art. 2 alin. (2) și alin. (3) lit. d) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local), caz în care operatorii economici ce execută în baza unei licențe de exploatare lucrări miniere de interes național pentru exploatarea zăcămintelor de lignit, sunt inițiatorii expropriării.
- 1.4.20. **Evaluarea proprietatilor** - este procesul de estimare a unui tip de valoare definite la punctul 1.4.13.
- 1.4.21. **Proprietatea imobiliară** – reprezintă orice teren, clădire sau altă construcție ridicată ori încorporată într-un teren.

1.4.22. **Drepturile reale imobiliare** – reprezintă toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate prin documente (ex. titlul de proprietate), fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au formă materială.

1.4.23. **Suprafața construită** (aria) - este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota zero a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților așa cum este ea definită în Legea locuinței nr. 114/1996.

1.4.24. **Suprafața desfășurată** (aria) – este suma ariilor tuturor nivelurilor.

1.4.25. **Lot de casa** - este suprafața de teren intravilan formată din teren curți - construcții.

1.4.26. **Anexe sau construcții auxiliare** individualizate separat, de exemplu: garaj, pivniță, beci, magazie, bucătărie de vara, șopron, adăpost de păsări și animale, fânar, cuptor, afumătoare, pățul, piscina, fantani arteziene, foisoare.

1.4.27. **Utilități gospodărești** – de exemplu: fântână, rețele de apă, canalizare, hazna, wc uscat, telefonie, electricitate, gaze, cablu TV.

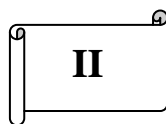
1.4.28. **Amenajări amplasament** - de exemplu: împrejmuire, podețe și porți acces, alei, trotuare, platforme betonate, bolți de vie.

1.5. Cadrul legal general asociat Regulamentului

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

- Constituția României
- Noul Cod Civil
- Codul de Procedură Civilă
- Legea nr. 31/1990 privind Societățile Comerciale
- Legea nr. 85/2003 Legea Minelor
- Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
 - Legea nr. 18/1991 - Legea fondului funciar
 - Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997
 - Legea nr. 46/2008 (Codul Silvic)
 - Legea locuinței nr. 114/1996
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
 - Legea nr. 215/2000 privind Administrația Publică Locală;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente
- Legea nr. 17/07.03.2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării – cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului
- Legea Pomiculturii nr. 348/2003
- Legea viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole nr. 164/2015
- O.G. nr. 24/2011 privind unele masuri în domeniul evaluării bunurilor
- Standardele Internaționale de Evaluare



NEGOCIEREA INDIVIDUALĂ

2.1. Negocierea individuală are două etape distincte:

2.1.1. Etapa inventarierii detaliate a activelor fiecărei proprietăți în prezența titularilor de drepturi reale sau locative și evaluarea activelor inventariate pe baza prevederilor prezentului regulament pentru întocmirea dosarului proprietății.

2.1.2. Etapa negocierii efective a convențiilor de reconstrucție, despăgubire valorică, sau a oricăror altor convenții prin care se asigură accesul societății la imobilele necesare executării lucrărilor de exploatare-dezvoltare.

2.2. Discuțiile cu proprietarii, vor fi purtate de personalul din compartimentul de specialitate și din cadrul comisiei de negociere împuternicit de societate.

2.3. Rezultatul discuțiilor primei etape se constituie într-un dosar al proprietății al cărui conținut se găsește în Tabelul 1, Etapa I alin. 10, în care sunt incluse toate activele inventariate pentru o proprietate.

2.4. La nivelul fiecărei exploatare miniere, prin dispoziția conducerii societății se vor numi comisiile de negociere cu proprietarii de imobile necesare a fi achiziționate pentru desfășurarea activității de exploatare.

2.5. La nivelul societății se constituie comisia de analiză și avizare/aprobare a dosarelor proprietății pentru imobilele ce urmează a fi afectate de activitatea de exploatare.

2.6. Componenta nominală a comisiilor constituite la punctul 2.5 și punctul 2.6 va fi stabilită prin decizia conducerii societății.

2.7. Nivelul maxim al valorilor despagubirilor (considerate ca valori de piață fiind preturi medii practicate de catre societate pentru achizitia de proprietăți similare) vor fi stabilite prin decizie a Directoratului. Aceste valori maxime reprezinta mandatul pe care il primesc cele doua comisii si pana la care au competență de aprobare.

2.8. Atribuțiile personalului din cadrul compartimentelor de specialitate și a comisiilor numite la punctul 2.5 și punctul 2.6 sunt prezentate în tabelul nr. 1.

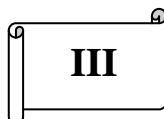
Tabelul nr. 1

Nivel Organizatoric	Atribuții	
	Etapa I –a (aprobare dosar proprietate)	Etapa a II-a (transfer proprietate)
Compartiment de specialitate EMC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborează necesarul de achiziții a imobilelor pe o perioada de 5 ani coroborat cu planul de dezvoltare în vigoare; 2. Elaborează necesarul de achiziții imobile parte integrantă din programul anual de exploatare; 3. Au prioritate achiziția de proprietăți care fac parte din programul anual de exploatare și etapizat imobilele aflate în perimetrul de licență în funcție de sumele disponibile ale companiei pentru aceasta activitate. 4. Colaborează cu personalul din cadrul primăriilor pe raza cărora își desfășoară activitatea subunitatea în vederea identificării proprietarilor precum și colectarea de informații privind actele de proprietate; 5. Inventariază împreună cu proprietarul realizând schițe, relevee și fotomontaje ale imobilelor ce urmează a fi achiziționate, solicitând documentele care atestă proprietatea și înscrierea acestora în cartea funciara (casa, anexe etc). Completează fișa de punctaj pentru construcții (anexa nr. 8) și fișa inventar a construcțiilor (anexa nr. 12); 6. Sprijină proprietarii în demersurile necesare obținerii de către aceștia a documentelor de atestare a proprietății; 7. Încheie cu proprietarii procesul-verbal de inventariere al imobilelor; 8. Face diligentele pentru întocmirea documentației cadastrale (intabularea) proprietății ce se achiziționeaza (daca nu exista deja); 9. După caz, emite RNO-ul pentru achizitia de evaluari imobile, administreaza contractul, receptioneaza raportul de evaluare. 10. Întocmește dosarul proprietatii care va cuprinde: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Întocmește referatul și devizul financiar pentru dosarele aprobate pe care le transmite compartimentului de specialitate din cadrul Direcției Strategie Dezvoltare; 2. Se prezintă cu proprietarul la notariatul public pentru încheierea actului autentic după aprobarea referatului și devizului financiar; 3. Transmite în copie actul în formă autentică la Direcția Financiar Contabilitate pentru efectuarea platii și la compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Strategie Dezvoltare; 4. Transmite actul în forma autentică compartimentului patrimoniu din cadrul EMC. 5. Introduce în rețeaua informatică noile date privind achiziția realizată; 6. Actualizează cărțile funciare pentru imobilele achiziționate în sensul radierii privilegiului de preț înscris în favoarea vânzatorului.

<p>Compartiment de specialitate EMC</p>	<ul style="list-style-type: none"> * referatul de necesitate și oportunitate privind achiziția proprietății însușit de conducerea subunității prin aviz favorabil; * fișa de punctaj pentru locuință, anexe; * fișa inventar a construcțiilor; * raportul de evaluare al construcțiilor (case de locuit, anexe, etc.) acolo unde este cazul; * raportul de evaluarea al terenurilor agricole acolo unde este cazul; * raportul de evaluare al terenurilor silvice acolo unde este cazul; * raportul de evaluare al despăgubirilor pentru uzufruct și culturi agricole acolo unde este cazul; * planul cadastral cu încadrarea proprietăților; * planul parcelar sau după caz, extras din acesta, vizat de primăria pe raza căreia se află imobilul propus pentru achiziționare; * planul de încadrare în zonă cu evidențierea imobilului raportat la perimetrul de exploatare-dezvoltare; * documentațiile cadastrale si extrasele de carte funciară aferente proprietății. * copie a actelor de proprietate. * certificat de mostenitor (după caz). <p>11. Înaintează comisiei de negociere dosarul proprietății.</p> <p>12. Primește dosarul proprietății de la comisia de negociere si-l transmite comisiei centrale de avizare/aprobare.</p> <p>13. Completează dosarul proprietății returnat ca fiind incomplet, cu documentele solicitate;</p> <p>14. În cazul in care suma depășește limitele de competența a comisiei se va solicita analiza tehnico-economica la Directia Minieră.</p> <p>15. Dosarele proprietății neaprobat de către Directorat, se înainteaza comisiei de negociere pentru reluarea negocierii.</p>	
<p>Comisia de negociere din cadrul EMC</p>	<p>1. Verifică dacă dosarele conțin toate documentele necesare promovării spre aprobare, returnând compartimentului de specialitate dosarele incomplete;</p> <p>2. În baza dosarului proprietății ce urmează a fi achiziționate, va întocmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> * procesul verbal de negociere; * convenții tip (de vanzare – cumparare, schimb, despagubire, uzufruct), protocoale de schimb teren (pentru cazul in care se acorda lot de reconstructie sau teren 	

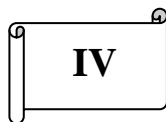
Comisia de negociere din cadrul EMC	<p>agricol) încheiate cu proprietarii de imobile;</p> <p>3. Înainteaza compartimentului de specialitate dosarul proprietății completat cu documentele specificate la punctul 2.</p> <p>4. Reia negocierile pentru dosarele neaprobrate de catre Directorat.</p>	
Compartiment de specialitate din cadrul CEO	<p>1. Primește “dosarul proprietății” ce urmează a fi achiziționată;</p> <p>2. Înaintează dosarul proprietatii catre Comisia de analiză si avizare/aprobare.</p> <p>3. Întocmeste notele de Directorat pentru dosarele ce depasesc limitele de competenta a Comisiei de avizare/aprobare.</p>	<p>1. Transmite aprobarea plăților aferente proprietății catre compartimentului de specialitate EMC .</p> <p>2. Arhivează dosarele aprobate și rezolvate;</p> <p>3. Monitorizează și actualizează permanent situația achizitiei si a platilor imobilelor.</p>
Comisia de avizare/ aprobare	<p>1. Verifică necesitatea și oportunitatea achiziției proprietății în conformitate necesarul de achiziții imobile;</p> <p>2. Verifică dacă dosarele conțin toate documentele necesare promovării spre aprobare, returnând compartimentului de specialitate dosarele incomplete;</p> <p>3. Verifică și analizează modul de aplicare a prevederilor din regulament;</p> <p>4. Întocmește procesele verbale de avizare/aprobare si le transmite catre compartimentul de specialitate al EMC in vederea finalizarii procesului de achizitie;</p> <p>5. În cazul în care sunt depășite limitele de competență ale comisiei de avizare/aprobare stabilite prin hotărâre de Directorat se înaintează dosarul proprietății catre compartimentul de specialitate din cadrul CEO;</p> <p>6. Returnează la compartimentul de specialitate dosarele proprietății neaprobrate însoțite de documentele justificative;</p>	
Directia Financiar Contabilitate		<p>1. Efectuează plățile in termenele prevazute in contract.</p> <p>2. Înregistrează prin compartimentele de patrimoniu imobilele achizitionate.</p> <p>3. Actualizeaza declarația de impunere pentru imobilele achizitionate.</p>

Directia Financiar Contabilitate		4. În vederea ridicării privilegiului de pret, înscris în Cartea Funciară, transmite compartimentului de specialitate al EMC, dovada plății către vânzător.
Direcția Minieră	In cazul in care proprietarul solicita o suma mai mare decat cea propusă de comisia de negociere, structura de specialitate va elabora o analiza tehnico-economica care va justifica achiziția la suma solicitată precum si impactul ne – achizitiei proprietății in cauza asupra procesului de producție (cost de producție, cantitate, lucrari tehnologice suplimentare, blocarea activității, etc).	



Comisiile de negociere și de avizare/aprobare

- 3.1. Comisiile de negociere și de avizare/aprobare pot funcționa numai in prezenta a majoritatii membrilor numiti prin decizie.
- 3.2. Decizia comisiilor se ia cu majoritatea membrilor prezenți la data negocierii sau avizării/aprobării dosarului proprietății.
- 3.3. Dacă unul sau mai mulți membri ai comisiilor au opinie diferită față de majoritatea membrilor, cu privire la realizarea negocierii sau alte aspecte legate de aplicarea prezentului regulament, atunci aceștia au obligația de a-si exprima opinia în scris, document care va fi atasat la dosarul proprietății.



MODALITĂȚI DE STABILIRE A DESPĂGUBIRILOR

4.1. Pentru terenuri

- 4.1.1. Depăgubirea acordată pentru terenurile necesar de achiziționat pe care se vor efectua activități miniere, se realizează astfel:
 - 4.1.1.1. Valoric pe baza prețurilor medii practicate în zonă, prețuri aprobate de către Directorat, prin încheierea convenției de vânzare – cumpărare teren (anexa nr. 1);
 - 4.1.1.2. Valoric în baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați în condițiile legii, în cazul în care nu poate fi aplicată prevederea de la punctul 4.1.1.1, prin încheierea convenției de vânzare – cumpărare teren (anexa nr. 1).
 - 4.1.1.3. Prin compensare cu teren, în aceeași suprafață, cu aceeași categorie de folosință, numai în cazul în care societatea dispune de teren, prin încheierea convenției de schimb teren (anexa nr. 2).

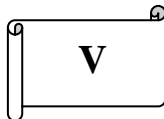
4.2. Pentru construcții

- 4.2.1. Valorile de despăgubire pentru construcțiile necesare a fi achiziționate pentru dobândirea folosinței și accesul la terenurile pe care se efectuează activități miniere, vor fi stabilite:
 - 4.2.1.1. Pe baza prețurilor aprobate de către Directorat, prin încheierea convenției de vânzare – cumpărare gospodărie (anexa nr. 5);
 - 4.2.1.2. În baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați în condițiile legii, în cazul în care nu poate fi aplicată prevederea de la punctul 4.2.1.1, prin încheierea convenției de vânzare – cumpărare gospodărie (anexa nr. 5).
- 4.2.2. În cazul în care, stabilirea valorii de despăgubire a construcțiilor se va face de către evaluator, aceasta se va realiza prin estimarea costului de înlocuire al unei construcții noi cu o structură și dotări conform precizărilor din anexa nr. 10.
- 4.2.3. Etapele premergătoare evaluării construcției:
 - 4.2.3.1. Pe baza schițelor, releveelor și fotografiilor, se realizează inspecția la fața locului și se completează fișa de punctaj pentru construcție, conform model anexa nr. 8 și fișa inventar a construcțiilor, conform model anexa nr. 12.

- 4.2.3.2. Se stabilește tipul de construcție prin totalizarea punctelor din fișa anexa nr. 8 și încadrarea în una dintre cele patru categorii A, B, C, D – pentru case (anexa nr. 10) și I, II, III, IV – pentru anexe (anexa nr. 11), utilizând instrucțiunile din anexa nr. 9.
- 4.2.3.3. În cazul subpunctului 4.2.1.2 va fi pusă la dispoziția expertului evaluator anexa nr. 10 (structura și dotările construcțiilor noi) și/sau anexa nr. 11 (clasificarea anexelor gospodărești).
- 4.2.4. Dacă proprietarul optează pentru compensare în numerar, el este îndreptățit la următoarele:
- 4.2.4.1. Plata valorii agreată prin convențiile încheiate.
- 4.2.4.2. Plata sumelor achitate de proprietar pentru întocmire documentațiilor de cadastru și înscrierea în cartea funciara în limita prețurilor practicate de către societate.
- 4.2.4.3. Plata sumelor ocazionate pentru încheierea actelor autentice.
- 4.2.4.4. Dreptul de a primi materialele rezultate în urma demolării, contracost la prețul la care acestea sunt înregistrate în gestiune.
- 4.2.5. Reconstrucția imobilelor se poate realiza astfel:
- 4.2.5.1. Prin înlocuirea suprafeței lotului de casa cu un lot de casa pus la dispoziție de societate, solidar în cartier sau organizat în vetre de sat.
- 4.2.5.2. Pe un teren pus la dispoziție de către proprietar. În acest sens proprietarul va încheia cu societatea un contract de suprafață, valabil până la finalizarea construcției și predarea ei către proprietar. Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de suprafață vor fi suportate de proprietar.
- 4.2.6. Proprietarii afectați a căror locuință are o suprafață utilă mai mică de 37,00 mp și optează pentru reconstrucția locuinței vor beneficia de reconstrucția unei locuințe în conformitate cu legislația incidentă în vigoare.
- 4.2.7. Persoana afectată care a optat pentru strămutare are dreptul la reconstrucția întocmai în natură a locuinței și anexelor gospodărești, corespunzător măsurătorilor consemnate în convenția de strămutare cu folosirea de materiale menționate în anexa nr. 10 și anexa nr. 11, cu respectarea prevederilor și exigențelor urbanistice din noua locație.
- 4.2.8. Imobilele ce se reconstruiesc, ca structura, finisaje și instalații, vor respecta încadrarea în una din cele patru categorii A, B, C, D – pentru case, respectiv I, II, III, IV – pentru anexe, prezentate în anexa nr. 10 și anexa nr. 11.
- 4.2.9. Persoana afectată care a încheiat convenție pentru strămutare are dreptul la un proiect pus la dispoziție de societate.

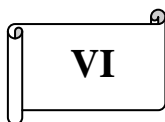
4.3. Pentru uzufruct

- 4.3.1. Cuantumul despăgubirilor pe culturi se va calcula de la data emiterii actelor de proprietate și se face în funcție de categoria de folosință a terenurilor, ce urmează să fie afectate, producția medie obținută în zonă, prețul mediu de achiziție al produselor agricole pe piețele reprezentative. Datele necesare vor fi comunicate de Direcțiile Județene pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte pentru anul de referință. Nu se vor acorda despăgubiri pentru uzufruct retroactiv pe o perioadă mai mare de trei ani.
- 4.3.2. Despăgubirile pentru vița de vie și pomii fructiferi se vor acorda o singură dată, avându-se în vedere criteriile de evaluare cuprinse în anexa nr. 15 și anexa nr. 16:
 - 4.3.2.1. Vârsta (diametrul) pomilor și a vitei de vie.
 - 4.3.2.2. Producția medie pe specii obținută în zonă, comunicată de Direcțiile Generale pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Județene.
 - 4.3.2.3. Tipul de plantație (dacă este cazul).
 - 4.3.2.4. Perioada pentru care se va face evaluarea pentru despăgubiri, este calculată de la plantare până la obținerea primei producții.
- 4.3.3. Despăgubirile pentru culturi agricole, se acordă anual pentru terenurile aflate în folosința societății (ocupate cu acordul proprietarilor) și pentru care proprietarul nu a convenit vânzarea terenului, dar solicită închiriere/concesionare pentru care se va încheia contract.
- 4.3.4. Criteriile de calcul pentru stabilirea despăgubirilor pentru culturile agricole se realizează în baza anexei nr. 17 și anexei nr. 18:
 - 4.3.4.1. Cultura de bază principală a zonei
 - 4.3.4.2. Cultura secundară
 - 4.3.4.3. Culturi intercalate
 - 4.3.4.4. Prețul de piață al produselor în zonă
- 4.3.5. Despăgubirile se acordă, o singură dată pentru terenul ocupat, în anul curent de producție agricolă și pentru care s-a convenit cu proprietarul vânzarea-cumpărarea, dacă nu s-au recoltat producțiile (culturile).
- 4.3.6. Despăgubirile se pot acorda și ocazional datorită unor situații excepționale (afectarea terenului prin trecerea utilajului de mare capacitate peste acesta; afectarea terenului datorită lucrărilor miniere executate în zonă etc.).



APROBAREA CONVENȚIILOR

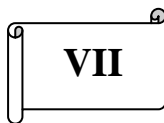
- 5.2. Convenția pentru despăgubire culturi, convenția de plată a despăgubirilor pentru pomi și viță de vie se consideră aprobate de către societate după avizarea acestora (dosarului proprietății) de către comisia de avizare/aprobare;
- 5.3. Convenția de vânzare – cumpărare teren, convenția de vânzare – cumpărare gospodărie se consideră aprobate de către societate după cum urmează:
- 5.3.1. Dacă valorile din convenții se încadrează în limitele de competență ale comisiei de avizare/aprobare, după avizarea dosarului proprietății aceste convenții se consideră aprobate de către societate.
 - 5.3.2. Dacă valorile din convenții nu se încadrează în limitele de competență ale comisiei de avizare/aprobare, acestea se transmit la Directorat care poate să:
 - 5.3.2.1. Aprobe valoarea solicitată de către proprietar luând în considerare urgența, dar și rezultatul analizei tehnico-economice elaborată de către Direcția Minieră;
 - 5.3.2.2. Să solicite elaborarea unui raport de evaluare realizat de un evaluator autorizat și să aprobe suma rezultată din acest raport, luând în considerare urgența și analiza tehnico-economică.
- 5.4. Convenția de reconstrucție și schimb teren și convenția de schimb teren se consideră aprobate de către societate prin aprobarea dosarului proprietății de către comisia de avizare/aprobare.



METODOLOGIA ÎNTOCMIRII PROGRAMULUI DE ACHIZIȚII IMOBILE

- 6.1. Procedura de elaborare a programului de achiziții imobile:
- 6.1.1. Programul de achiziții imobile se întocmește pe o perioadă de 5 ani coroborat cu planul de dezvoltare în vigoare și pe un an în conformitate cu programul anual de exploatare conform Ordinului nr. 47/2008 al Președintelui ANRM (cap. I, cap XV, art. 7, 8).
 - 6.1.2. Direcția miniera va transmite preliminarul de producție la Direcția Strategie Dezvoltare pe baza căruia se va stabili necesarul de achiziții imobile.

6.2. Pentru reconstrucția sau strămutarea obiectivelor industriale și sociale: linii electrice de alimentare cu energie electrică, drumuri, incinte, terenuri necesare pentru amenajarea vetrelor de sat, etc. achiziția terenurilor se va face anterior achiziției imobilelor ce urmează a fi strămutate sau reconstruite.



PROCEDURI DE DOBÂNDIRE A IMOBILELOR

7.1. Achiziția imobilelor se face prin metoda negocierii conform prevederilor capitolului II.

7.1.1. Prevederile legale cu privire la patrimoniul societăților cu referire la imobilele achiziționate de către societate în conformitate cu prevederile prezentului regulament, vor fi puse în aplicare de către structura de gestionare a patrimoniului societății.

7.2. Stabilirea valorii de referință la achiziția imobilelor se va face conform prevederilor capitolului IV.

7.3. Modele de acte.

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

- Anexa nr. 1 - convenție de vânzare-cumpărare teren
- Anexa nr. 2 - convenție de schimb teren
- Anexa nr. 3 - convenție de despăgubiri culturi
- Anexa nr. 4 - convenție de reconstrucție și schimb teren
- Anexa nr. 5 - convenție de vânzare-cumpărare gospodărie
- Anexa nr. 6 - proces-verbal de inventariere a pomilor și viței de vie
- Anexa nr. 7 - convenție de plată a despăgubirilor pentru pomi și viță de vie
- Anexa nr. 8 - fișe de punctaj pentru construcții
- Anexa nr. 9 - instrucțiuni de completare fișe de punctaj
- Anexa nr. 10 - structura și dotările construcțiilor noi (clasificare)
- Anexa nr. 11 - clasificarea anexelor gospodărești
- Anexa nr. 12 - fișa inventar a construcțiilor
- Anexa nr. 13 - oferta financiară

- Anexa nr. 14 - declarație
- Anexa nr. 15 - criteriile de evaluare despăgubiri pomi fructiferi
- Anexa nr. 16 - criteriile de evaluare despăgubire viță de vie
- Anexa nr. 17 - criteriile de evaluare despăgubiri pentru culturi agricole
- Anexa nr. 18 - criteriile de evaluare despăgubiri pe cultura de lucernă

VIII

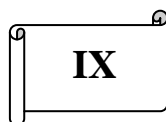
MODALITĂȚI DE ACORDARE A DESPĂGUBIRILOR

- 8.1. Pentru realizarea negocierii individuale în vederea întocmirii dosarului gospodăriei se prezintă proprietarului variante/modalități de acordare a despăgubirilor.
- 8.2. Acordarea despăgubirilor se va face ținând cont de opțiunea persoanei afectate care are posibilitatea de a alege între despăgubire bănească și strămutare, în funcție de bunul afectat, având la bază oferta financiară a societății, acceptată de persoana afectată.
- 8.3. În tabelul nr. 2 sunt prezentate unele modalități de compensare, considerate acoperitoare ca posibilități, acestea nefiind însă restrictive, cu condiția încadrării în oferta financiară a societății acceptată de proprietarul afectat.

Tabelul nr. 2

Bun afectat	Tip	Despăgubire bănească	Strămutare
Construcții	Locuință	Despăgubire pentru locuință la valoarea de înlocuire conform capitolului IV	Realizarea locuinței după un proiect agreat de proprietar conform anexei nr. 14, ținând cont de criteriile minimale impuse de prezentul Regulament
	Anexe	Despăgubire la valoarea de înlocuire conform capitolului IV	Înlocuirea anexelor în conformitate cu regulamentele urbanistice aplicabile
Terenuri	Lot casă (terenuri curți construcții) și alte terenuri intravilane	Despăgubire pentru teren conform capitolului IV	Înlocuirea suprafeței lotului de casa (terenuri curți construcții), conform punctului 4.2.5.1
Terenuri	Terenuri agricole	Despăgubire pentru teren conform capitolului IV	Înlocuirea terenului printr-o suprafață echivalentă, conform punctului 4.1.1.3
Uzuct	Pomi fructiferi, vie, culturi etc.	Despăgubire pentru teren conform capitolului IV	

8.4. Atât în situația despăgubirii cât și a strămutării, sistemul de evaluare este același.



DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Modificările aduse prezentului regulament vor fi avizate de Directoratul societății și aprobate de Consiliul de Supraveghere.
- 9.2. Este obligatorie organizarea și păstrarea evidenței privind achizițiile de imobile.
- 9.3. Raportarea se va face lunar conform machetelor stabilite de compartimentele de specialitate.
- 9.4. La data intrării în vigoare a prezentului regulament, se abrogă prevederile punctului 11, din hotărârea Directoratului nr. 15/08.08.2012, negocierile pentru dobândirea folosinței și accesul la terenurile pe care se efectuează activitățile miniere din cadrul societății se desfășoară în baza prezentului regulament;
- 9.5. Prevederile prezentului regulament nu se aplică negocierilor aflate în derulare pentru care au fost încheiate convenții, negocieri al căror proces se finalizează în baza prevederilor vechiului regulament.

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/ _____

CONVENȚIE

de vânzare–cumpărare teren

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

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

În urma negocierii au rezultat următoarele:

A. Obiectul convenției

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

1. teren (categoria de folosinta) in suprafata de mp situat in tarlaua parcela localitatea comunajudetul.....,

cu următoarele vecinătăți:

la N. _____
la S. _____
la V. _____
la E. _____

2. teren (categoria de folosinta) in suprafata de mp situat in tarlaua parcela localitatea comunajudetul.....,

cu următoarele vecinătăți:

la N. _____
la S. _____
la V. _____
la E. _____

3. teren (categoria de folosinta) in suprafata de mp situat in tarlaua parcela localitatea comunajudetul.....,

cu următoarele vecinătăți:

la N. _____
la S. _____
la V. _____
la E. _____

B. Rezultatul negocierii

Urmare a negocierilor purtate intre parti au rezultat urmatoarele valori:

1. _____
2. _____
3. _____
TOTAL _____

C. Obligatiile părților

D-1 (D-na) _____ se obligă să vândă în deplina proprietate și liniștită posesie suprafața de _____ m.p. teren , descrisă mai sus, cu valoarea totală de _____ lei, garantând totodată societății că nu se află în vreun litigiu cu acest teren și că va elibera terenul până la /sau la momentul încheierii actului notarial.

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

Fiecare parte va suporta obligațiile fiscale ce îi revin, conform Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal și a normelor metodologice aprobate prin HG. nr. 1/2016 modificate și actualizate la zi.

Orice altă adăugire după semnarea prezentei convenții este nulă de drept.

Prezenta convenție este valabil încheiată și va produce efecte juridice în urma aprobării de către societate.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____ / _____

CONVENȚIE DE SCHIMB TEREN

Încheiat azi _____ cu ocazia realizării schimbului de teren agricol între Complexul Energetic Oltenia S.A. (societatea) reprezentată prin _____ în calitate de proprietar al terenului în suprafață de _____ conform _____ situat în _____, având numărul cadastral _____, înscris în CF nr. _____ și domnul(doamna) _____ proprietar al suprafeței de _____ conform titlului de proprietate nr. _____ din data _____ eliberat de primăria _____.

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

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

Societatea primește în schimb de la domnul (doamna) _____

_____ următoarele suprafețe agricole :

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

Schimbul de suprafețe s-a realizat conform art. 1763-1765 Noul Cod Civil, fapt ce conduce la folosirea în scopurile necesare noilor proprietari întrucât tranzacția devine definitivă.

Societatea își asumă obligația pentru perfectarea formelor de schimb prin Notariatul Public.

Prezentul protocol este valabil încheiat, urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării de către societate.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I. seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

CONVENȚIE DE DESPĂGUBIRE CULTURI

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

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

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

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

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

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

Prezenta convenție este valabil încheiată urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării ei de către societate.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

CONVENȚIE DE RECONSTRUCȚIE ȘI SCHIMB TEREN

Având în vedere necesitatea continuării activității miniere în Exploatarea Minieră de Cariere _____, cariera _____ se impune demolarea și strămutarea gospodăriei deținută de domnul/doamna _____ situată în localitatea _____, județul _____.

În urma negocierilor între reprezentanții Complexului Energetic Oltenia S.A. (societatea) și proprietarul gospodăriei a rezultat:

*Domnul/doamna _____ dă în schimb societății următoarele terenuri:

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

și următoarele construcții:

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

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

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

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

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

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

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

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

și următoarele construcții:

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

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

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

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

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

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

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

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

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

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

După demolarea construcției, materialele recuperate pot fi preluate contra cost, de fostul proprietar, la prețurile înregistrate în gestiunea societății.

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

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

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

Prezenta convenție intră în vigoare și produce efecte juridice sub condiția aprobării de către societate.

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

Întocmit azi _____ în _____ exemplare.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

CONVENȚIE DE VÂNZARE – CUMPĂRARE GOSPODĂRIE

încheiată azi

Având în vedere necesitatea continuării activității miniere la Exploatarea Minieră de Careiere _____, Cariera _____ se impune vânzarea-cumpărarea gospodăriei deținută de domnul/doamna _____ situată în localitatea _____, județul _____.

În urma negocierilor între reprezentanții Complexului Energetic Oltenia S.A. (societatea) și proprietarul gospodăriei a rezultat:

Domnul/doamna _____ vinde societății următoarele:

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

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

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

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

c)

d) utilitati proprii _____

e) cai de acces _____

f) alte amenajari _____

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

Părțile prezentei convenții au stabilit de comun acord următoarele:

D-1 (d-na) _____ se obligă să lase în deplină proprietate și liniștită posesie societății bunurile descrise mai sus contra unui preț de _____ lei stabilit de comun acord, rezultat în urma negocierii.

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

Fiecare parte va suporta obligațiile fiscale ce îi revin, conform Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal și a normelor metodologice aprobate prin HG. nr. 1/2016 modificate și actualizate la zi.

Orice altă adaugire după semnarea prezentei convenții este nulă de drept.

Prezenta convenție este valabil încheiată și va produce efecte juridice sub condiția aprobării ei de către societate.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

**PROCES - VERBAL DE INVENTARIERE
A POMILOR ȘI VIȚEI DE VIE**

Încheiat azi _____

Reprezentanții Complexului Energetic Oltenia S.A. (societatea) s-au deplasat în data de _____ la proprietatea d-lui(d-nei) _____ în vederea inventarierii numărului de pomi și viță de vie de pe suprafața de _____ mp ce va fi afectată de cariera _____, aparținând societății:

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

Vie	buc
Pe arac	
Halângă	

COMISIA DE INVENTARIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

**CONVENȚIE DE PLATĂ A DESPĂGUBIRILOR
PENTRU POMI ȘI VIȚĂ DE VIE**

Încheiată azi _____

Reprezentanții Complexului Energetic Oltenia S.A. (societatea) au procedat astăzi la negocierea despăgubirii pentru pomi și/sau viță de vie de pe suprafața de _____ mp, proprietatea d-lui(d-nei) _____

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

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

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

Prezenta convenție este valabil încheiată urmând a produce efecte juridice sub condiția aprobării de către societate.

COMISIA DE NEGOCIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

FIȘE PUNCTAJ PENTRU CONSTRUCȚII

a) FISA DE PUNCTAJ PENTRU LOCUINȚĂ

Nume proprietar:

Adresa:

Data inspecției:

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

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

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

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

b) FIȘA DE PUNCTAJ PENTRU ANEXE GOSPODĂREȘTI

Nume proprietar:

Adresa:

Data inspecției:

	ELEMENTE DE CONSTRUCȚII	%	PUNCTAJ MAXIM (100 pct)	PUNCTAJ ACORDAT
1	Bucătărie de vară		100	
	- fundații	100	10	
	- beton, zidărie piatră		10	
	- cărămidă, lemn		5	
	- fără fundații		0	
	- pereți	100	40	
	- cărămidă, piatră, BCA, beton		40	
	- lemn, alte materiale		25	
	- acoperiș și învelitoare	100	15	

	- șarpantă lemn, țiglă, olane		15
	- șarpantă lemn, tablă,		12
	- șarpantă, carton, bandă, etc		7
	- tip terasă		6
	- tâmplărie	100	5
	- lemn cu un rând de geam		4
	- lemn cu doua rânduri de geam		5
	- din profile metalice simple		3
	- planșeu	100	10
	- din beton armat		10
	- din lemn		8
	- fără planșeu		0
	- finisaje	100	15
	- tencuieli și vâruieli interioare		5
	- tencuieli și vâruieli exterioare		3
	- pardoseli beton		5
	- pardoseli mozaic, lemn		7
	- pardoseli din pământ bătut		0
	- instalații	100	5
	- apă curentă		3
	- electrice		2
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

2	Grajduri și fânare	100	100
	- structură din lemn		35
	- structură din zidărie		45
	- învelitoare țiglă, tablă, azbociment		35
	- învelitoare din materiale inferioare		10
	- fânar deasupra grajdului		20
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

3	Șoproane deschise	100	100
	- fundații din beton sub stâlpi		20
	- fundații din piatră sub stâlpi		15
	- fără fundații		0
	- structură din lemn		40
	- structură metalică		50

	- învelitoare țiglă, tablă, azbo, etc		30
	- învelitoare materiale inferioare		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

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

5	Pătule	100	100
	- cu pereți din șipci		60
	- cu pereți din nuiete		35
	- fundații sub stâlpi		20
	- învelitoare țiglă, tablă, azbo, etc		20
	- învelitoare materiale inferioare		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

6	Împrejmuiri și porți	100	100
	- fundații din beton sau piatră		20
	- împrejmuiri și porți din fier forjat		60
	- împrejmuiri și porți din panouri tablă		60
	- împrejmuiri zidărie finisate		60
	- împrejmuiri zidărie nefinisate		40
	- împrejmuiri din pref. beton armat		50
	- împr. plasă sârmă pe rame met.		45

	- împr. plasă stâlpi beton sau metal		35
	- împr. plasă stâlpi lemn		25
	- împr. sârmă ghimpată stâlpi lemn		25
	- împr. sârmă ghimp. stâlpi beton		30
	- împr. lemn, stâlpi beton sau metal		40
	- împr. lemn, stâlpi lemn		35
	- împr. nuiele, bandă, etc		20
	- spor pentru calitate deosebită		20
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

7	Fântâni	100	100
	- tuburi beton Dn <400 mm		45
	- tuburi beton Dn = 400...600 mm		50
	- tuburi beton Dn = 600...800 mm		55
	- tuburi beton Dn > 800		60
	- zidărie din piatră		50
	- instalație scos apa cu roată		15
	- instalație hidrofor		30
	- capac și acoperiș		10
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

8	Closet uscat	100	100
	- din beton și/sau zidărie		100
	- din scânduri		50
	TOTAL PUNCTAJ ACORDAT		

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

Notă:

Se completează conform „Instrucțiuni de completare fișe de punctaj pentru case și anexe gospodărești” – Anexa nr. 9.

Instrucțiuni de completare fișe de punctaj

A) Case

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B) Anexe gospodărești

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Structura si dotarile constructiilor noi
-Clasificare-**

CASA TIP "A" 0-25 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
 Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
 Structura: Zidărie portantă din BCA.
 Stâlpișori antiseismici din beton armat.
 Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat, cu centuri.
 Termoizolație peste planșeu.
 Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
 Învelitoarea este din țiglă de beton.
 Jgheaburi și burlane din tablă galvanizată.
 Tâmplărie: Exterioară dublă cuplată lemn de brad, vopsea de ulei, cu două rânduri de
 geam.
 Uși interioare celulare vopsite.
 Pardoseli: Parchet laminat 6 mm la camere.
 Gresie de calitate a II-a la holuri, bucătării și băi.
 Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
 Văruieli sau zugrăveli în culori de apă.
 La bucătării/băi vopsitorii cu vopsea de ulei pe glet de ipsos.
 Finisaje ext. Tencuieli în praf de piatră, stropite.
 Soclu în tencuieli pieptenate sau mozaic buciardat.

Instalații

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

CASA TIP "B" 26-50 puncte

Sistem constructiv și finisaje

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

- Jgheaburi și burlane din tablă galvanizată.
- Tâmplărie: Exterioară dublă cuplată lemn brad, băițuită și lăcuită, cu două rânduri de geam.
Uși interioare HDF vopsite.
- Pardoseli: Parchet laminat 7 mm la camere.
Gresie de calitate I-a la holuri, bucătării și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
Zugrăveli superioare în culori de apă.
La bucătării/băi faianță pe peretele front de lucru.
- Finisaje ext. Tencuieli în praf de piatră, stropite.
Soclu în tencuieli colorate pieptenate sau mozaic buciardat.

Instalații

Instalație electrică de iluminat

Instalație electrică de prize

Instalație de punere la pământ de protecție

Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă duș, calitate a - II - a).

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

Încălzire cu sobe de teracotă.

CASA TIP “C”

51-75 puncte

Sistem constructiv și finisaje

Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.

Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.

Structura: Zidărie portantă din blocuri ceramice.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.

Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat cu centuri.
Termoizolație peste planșeu.

Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă ceramică trasă.

Sistem de jgheaburi și burlane din tablă galvanizată vopsită electrostatic.

Tâmplărie: Exterioară dublă cuplată din lemn de stejar, lăcuită, cu două rânduri de geam.
Uși interioare celulare MDF cu folie decor superior.

Pardoseli: Parchet laminat 8 mm la camere.
Gresie de calitate I-a la holuri, bucătării și băi.

Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet de var.
Zugrăveli semilavabile la pereți
La bucătării/băi faianță pe toți pereții până la 1,50 m înălțime.

Finisaje ext. Tencuieli superioare în praf de piatră, stropiteculori diferite.
Soclu similipiatră sau mozaic buciardat.

Instalații

Instalație electrică de iluminat

Instalație electrică de prize

Instalație de punere la pământ de protecție

Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă baie, calitate a - I - a).

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

Încălzire cu sobe de teracotă.

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continuă sub ziduri, din beton armat.
- Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
- Structura: Zidărie portantă din blocuri ceramice.
Stâlpișori antiseismici din beton armat.
- Planșee: Din beton armat monolit sau prefabricat cu centuri.
Termoizolație peste planșeu.
- Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă ceramică trasă.
Sistem de jgheaburi și burlane din tablă galvanizată vopsită electrostatic.
- Tâmplărie: Din PVC cu geam termopan, cu deschidere oscilobatantă.
Uși interioare din lemn masiv (pin) placat cu MDF înfoliat în furnir sintetic.
- Pardoseli: Parchet lamelar din stejar de calitate superioară la camere.
Gresie porțelanată la holuri, bucătărie și băi.
- Finisaje int. Tencuieli obișnuite, glet pentru interior pe bază de ciment alb.
Vopsitorii lavabile la pereți.
La bucătărie/băi faianță pe pereți pe înălțimea de 2,10 m.
Proprietarul poate să aleagă gresia, faianța și parchetul.
- Finisaje ext. Tencuieli de calitate superioară, terasit, colorate în masă.
Soclu similipiatră, mozaic frecat, placat etc.

Instalații

Instalație electrică de iluminat

Instalație electrică de prize

Instalație de punere la pământ de protecție

Instalații sanitare la bucătărie și băi (chiuvetă, lavoar, WC, cadă baie, calitatea a - I - a).

Instalații termice interioare, țevă de cupru și corpuri de încălzire din oțel.

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

Încălzire cu centrală termică proprie.

Clasificarea anexelor gospodărești

ANEXE TIP “I” 0-25 puncte

Sistem constructiv și finisaje

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

Instalații

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

ANEXE TIP “II” 26-50 puncte

Sistem constructiv și finisaje

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

Instalații

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

ANEXE TIP “III” 51-75 puncte

Sistem constructiv și finisaje

- Fundații: Continue sub ziduri, din beton armat.
 Elevații: Din beton cu centuri din beton armat.
 Structura: Zidărie portantă din BCA.

Stâlpișori antiseismici din beton armat.
Planșee: Din lemn.
Acoperiș: Șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase, pe scaune.
Învelitoarea este din țiglă de beton.
Tâmplărie: Din lemn de rășinoase, vopsea de ulei
Pardoseli: Beton sclivisit
Finisaje int și ext: tencuieli mortar, văruieli

Instalații

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

ANEXE TIP “IV” 76-100 puncte

Sistem constructiv și finisaje

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

Instalații

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

FIȘĂ INVENTAR A CONSTRUCȚIILOR

1. Localizare gospodărie:

- Județul _____
- Comuna _____
- Satul _____, nr. _____
-

2. Proprietar gospodărie:

- Numele și prenumele _____
- Act identitate _____
- Documente proprietate _____
-

3. Construcții identificate:**3.1. Casă pentru locuit:**

- Suprafață construită: _____ mp
- Suprafață desfășurată: _____ mp
- Anul construirii: _____
- Structură constructivă/materiale: _____
- Modul de alimentare cu apă: _____
- Asigurare încălzire și apă caldă: _____
-

3.2. Anexe: _____

- Suprafață construită: _____ mp
- Suprafață desfășurată: _____ mp
- Anul construirii: _____
- Structură constructivă/materiale: _____
- Modul de alimentare cu apă: _____
- Asigurare încălzire și apă caldă: _____
-

Notă: La punctul 3.2 Anexe se vor menționa toate construcțiile identificate, exclusiv casa pentru locuit

COMISIA DE INVENTARIERE

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

OFERTĂ FINANCIARĂ
gospodărie proprietatea _____

1. TERENURI

Categoria de folosință a terenului	U/M	Lei/UM	Valoare [lei]
Arabil			
Curți-construcții			

TOTAL			

2. CONSTRUCȚII

	Suprafață desfășurată (mp)	Lei/mp	Valoare [lei]
casă			
anexe			

Total			

3. UZUFRACT

POMI/VIȚĂ DE VIE	BUCĂȚI	VALOARE
Măr		
Păr		
Vișin		
.....		
Total		

CULTURA	SUPRAFAȚĂ	VALOARE
Grâu		
Porumb + secundare		
.....		
.....		
Total		

4. TOTAL PACHET FINANCIAR: _____ lei

Comisia de negociere

Proprietar

Societatea Complexul Energetic Oltenia S.A.

Nr. _____/_____

DECLARAȚIE

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

1. Sistemul constructiv

2. Instalații electrice, sanitare și de încălzire

3. Finisaje interioare și exterioare

4. Pardoseli calde și reci

5. Tâmplărie (uși, ferestre)

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

Data _____

Reprezentanți Complexul Energetic Oltenia S.A.

Proprietar

Nume _____

Prenume _____

Domiciliu _____

B.I.seria _____ nr. _____

CNP

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

Criterii de evaluare despăgubiri pomi fructiferi

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

Criterii de evaluare despăgubiri viță de vie

Tip plantație	Producție (Kg)	Perioada de acordare a despăgubirii (ani)	Preț (lei/kg)	Valoare despăgubire/butaș (lei)	Valoare înființare (lei/butaș)	Valoare totală/butaș (lei/butaș)
0	1	2	3	$4 = 1 \times 2 \times 3$	5	$6 = 4 + 5$
Halângă						
Pe șpalier						
Pe arc						
.....						

Criteria de evaluare despăgubiri pe culturi agricole

Cultura				Producție				Preț unitar				Valoare producție obținută					Contravaloare ucrări agricole neefectuate		Valoare totală desp./ha lei/ha
Princip.	Secund.	Intercal.	Auxiliară	Princip. Kg/ha	Secund. Kg/ha	Intercal. Kg/ha	Auxiliară Kg/ha	Princip. lei/kg	Secund. lei/kg	Intercal. lei/kg	Auxiliară lei/kg	Princip. lei/kg	Secund. lei/kg	Intercal. lei/kg	Auxiliară lei/kg	Total lei/ha	%	Lei/ha	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12=4x8	13=5x9	14=6x10	15=7x11	16=12 +13+ 14+15	17	18=16x17	19=16 - 18
Grâu																			
Orz																			
Ovăz																			
Secară																			
Porumb	Fasole	Dovleci	Coceni																
Fân I																			
Fân II																			
.....																			

Notă:

fân I - obținut de pe categoria de folosință fânețe

fân II - obținut de pe categoria de folosință pășune

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

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

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

Criteria de evaluare despăgubiri pe cultura de lucernă

Cultura	Producție					Preț (lei/kg)	Valoare producție obținută (lei/kg)	Contravaloare lucrări agricole neefectuate		Valoare totală despăgubire (lei/ha)
	Coasa I (kg/ha)	Coasa II (kg/ha)	Coasa III (kg/ha)	Coasa IV (kg/ha)	Total (kg/ha)			%	Lei/ha	
0	1	2	3	4	$5 = 1 + 2 + 3 + 4$	6	$7 = 5 \times 6$	8	$9 = 7 \times 8$	$10 = 7 - 9$
Lucernă										

Notă:

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

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

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