



DISPOZIȚIE

Privind convocarea în ședință ordinară a membrilor Consiliului Local Moșnița Nouă

Primarul Comunei Moșnița Nouă

În temeiul art. 133, alin. 1 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ,

DISPUNE

Art.1. Se convoacă în ședință ordinară membrii consiliului local, pentru data de 25.09.2025, **orele 17:00**. Ședința va avea loc în sala de sedinta a Consiliului Local.

Art.2. Proiectul Ordinii de zi se anexează și face parte integrantă din prezenta Dispoziție.

Art.3. Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Un exemplar se afișează

Moșnița Nouă la 18.09.2025

Nr. 359

PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS



AVIZEAZĂ,
Secretar,
Monika SZABO

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Monika Szabo, the Secretary.



PROIECT DE DISPOZITIE

Comunei Moșnița Nouă

În temeiul art. 133, alin. 1 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ,
Privind convocarea în ședință ordinară a membrilor Consiliului Local Moșnița Nouă

Primarul

DISPUNE

Art.1. Se convoacă în ședință ordinară membrii consiliului local, pentru data de 25.09.2025, **orele 17:00**. Ședința va avea loc în sala de sedinta a Consiliului Local.

Art.2. Proiectul Ordinii de zi se anexează și face parte integrantă din prezenta Dispoziție.

Art.3. Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Un exemplar se afișează

Moșnița Nouă la 18.09.2025

Nr. 359

PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gerald-Oscar Simonis', written over the printed name.

PROIECT
ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotărâre nr. 312/16.09.2025, privind atestarea în vederea dobândirii calității de administrator de condominii a doamnei Stroe Maria inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate întocmit de d-nul Iosif Junior Nyuli nr. 29792/03.09.2025;
2. Proiect de hotărâre nr. **313/16.09.2025**, privind aprobarea recompensării persoanelor care au implinit 50 de ani de la încheierea căsătoriei inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31202/15.09.2025, întocmit de compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei Moșnița Nouă prin d-na Monica Dumitraș.
3. Proiect de hotărâre nr. **314/16.09.2025**, privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „**Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș**” cu o valoare totală de **20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml** inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. **28204/20.08.2025** întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian.
4. Proiect de hotărâre nr. **315/16.09.2025**, privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „**Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș**” cu o valoare totală de **275.000 lei TVA inclus, având o lungime de 1030 ml**” inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. **30456/09.09.2025** întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian.
5. Proiect de hotărâre nr. **316/16.09.2025**, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31407/16.09.2025, întocmit de către Compartiment Urbanism – prin Mariana Cinta.
6. Proiect de hotărâre nr. **319/17.09.2025**, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului cuprins în CF nr. 413849 Mosnita Noua nr. cadastral/topografic 413849, în suprafața de 467 mp, situat în localitatea Urseni, str. Nicolae Botoca, nr. 42, în vederea vânzării către HÂRCEAGĂ EMANOIL, în calitate de proprietar al imobilului construcție inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31571/17.09.2025, întocmit de către Compartiment Urbanism – prin Mariana Cinta.

7. Proiect de hotarare nr. **320/17.09.2025**, privind rectificarea bugetului S.C. Mosnitatea S.R.L. pe anul 2025 – rectificare 2 initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.
8. Proiect de hotarare nr. **321/17.09.2025**, privind Organigrama, grila de salarizare si Statul de functii ale S.C. Mosnitatea S.R.L. initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.
9. Proiect de hotarare nr. **322/17.09.2025**
privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31570/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
10. Proiect de hotarare nr. **323/18.09.2025**, privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 428747 Mosnita Noua, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum si spatii verzi aflat în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31285/15.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
11. Proiect de hotarare nr. **324/18.09.2025**, privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 402915 Mosnita Noua, nr. cadastral CC626/4/8, teren intravilan pentru drum aflat în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 30520/09.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
12. Proiect de hotarare nr. **325/18.09.2025**, privind înscrierea în Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1.372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat si administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31306/16.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
13. Proiect de hotarare nr. **326/18.09.2025**
privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31569/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

14. Proiect de hotarare nr. 327/18.09.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31568/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

15. Proiect de hotarare nr. 328/18.09.2025, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 423212 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 423212 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei, nr. 42 în suprafață de 2.801 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

16. Proiect de hotarare nr. 329/18.09.2025, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 425353 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 425353 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei – periferic, în suprafață de 685 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

17. Proiect de hotarare nr. 330/18.09.2025, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005, cu suprafețele de 451 mp, 384 mp, 721 mp și 2.167 mp, constând în teren intravilan, spațiu verde, utilități comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU MARCU și soția MARCU RODICA-NICOLINA, în calitate de coproprietari asupra imobilelor menționate inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31673/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

18. Proiect de hotarare nr. 331/18.09.2025, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890 Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de coproprietare asupra imobilului menționat inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31556/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

19. DIVERSE



CONVOCATOR

Se convoacă în ședință ordinară membrii consiliului local pentru data de 25.09.2025, orele 17:00.

Ședința va avea loc în sala de sedinta a Consiliului Local.

Materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi vor fi postate pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă și încărcate pe tabletele consilierilor locali.

ORDINE DE ZI

1. Proiect de hotarare nr. 312/16.09.2025, privind atestarea în vederea dobândirii calității de administrator de condominii a doamnei Stroeie Maria initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate întocmit de d-nul Iosif Junior Nyuli nr. 29792/03.09.2025;
2. Proiect de hotarare nr. **313/16.09.2025**, privind aprobarea recompensării persoanelor care au implinit 50 de ani de la incheierea căsătoriei initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31202/15.09.2025, întocmit de compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei Moșnița Nouă prin d-na Monica Dumitraș.
3. Proiect de hotarare nr. **314/16.09.2025**, privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, avand o lungime de 50 ml initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 28204/20.08.2025 întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian.
4. Proiect de hotarare nr. **315/16.09.2025**, privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml” initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 30456/09.09.2025 întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian.

5. Proiect de hotarare nr. **316/16.09.2025**, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului mentionat initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31407/16.09.2025, întocmit de către Compartiment Urbanism – prin Mariana Cinta.
6. Proiect de hotarare nr. **319/17.09.2025**, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului cuprins în CF nr. 413849 Mosnita Noua nr. cadastral/topografic 413849, în suprafata de 467 mp, situat în localitatea Urseni, str. Nicolae Botoca, nr. 42, în vederea vânzării către HÂRCEAGĂ EMANOIL, în calitate de proprietar al imobilului constructie initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31571/17.09.2025, întocmit de către Compartiment Urbanism – prin Mariana Cinta.
7. Proiect de hotarare nr. **320/17.09.2025**, privind rectificarea bugetului S.C. Mosnitatea S.R.L. pe anul 2025 – rectificare 2 initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.
8. Proiect de hotarare nr. **321/17.09.2025**, privind Organigrama, grila de salarizare si Statul de functii ale S.C. Mosnitatea S.R.L. initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.
9. Proiect de hotarare nr. **322/17.09.2025**
privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31570/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
10. Proiect de hotarare nr. **323/18.09.2025**, privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 428747 Mosnita Noua, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum si spatii verzi aflat în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31285/15.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

11. Proiect de hotarare nr. **324/18.09.2025**, privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 402915 Mosnita Noua, nr. cadastral CC626/4/8, teren intravilan pentru drum aflat în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 30520/09.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
12. Proiect de hotarare nr. 325/18.09.2025, privind înscrierea în Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1.372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat și administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31306/16.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
13. Proiect de hotarare nr. **326/18.09.2025**
privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31569/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
14. Proiect de hotarare nr. **327/18.09.2025**
privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31568/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
15. Proiect de hotarare nr. **328/18.09.2025**, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 423212 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 423212 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei, nr. 42 în suprafață de 2.801 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
16. Proiect de hotarare nr. **329/18.09.2025**, privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 425353 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 425353 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei – periferic, în suprafață de 685 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției inițiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

17. Proiect de hotarare nr. **330/18.09.2025**, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005, cu suprafetele de 451 mp, 384 mp, 721 mp si 2.167 mp, constând în teren intravilan, spatiu verde, utilitati comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU MARCU si sotia MARCU RODICA-NICOLINA, în calitate de coproprietari asupra imobilelor mentionate initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31673/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.
18. Proiect de hotarare nr. **331/18.09.2025**, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890 Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de coproprietare asupra imobilului mentionat initiat de primarul Gerald-Oscar Simonis, având în vedere Raportul de specialitate nr. 31556/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ.

19. DIVERSE

NR.CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	BALTĂ RELU	
2.	BOGDAN EUSEBIO	
3.	BUD LUCIAN-FLORIN	
4	CAPOTESCU FLAVIUS	
5.	CASAP VASILE-ADRIAN	
6.	CIONCA EMANUEL-IONUȚ	
7.	ISFAN ADELIN-IOAN	
8.	KADAR GHEORGHE	
9.	KOVACS ELISABETA	
10.	LIONTI MIHAI-DANIEL	
11.	MICLEA RĂZVAN- CĂTĂLIN	
12.	POGOR OCTAVIAN	
13.	POPOVICI VALENTIN	
14.	RADU FLAVIUS -DAN	
15.	SERACIN COSMIN	
16.	SILAȘI ALEX-POMPILIU	
17.	TRIF-LASLĂU LOREDANA-ELENA	

Moșnița Nouă la

18.09.2025

Secretar General U.A.T,
Monika SZABO



Nr. 31819/18.09.2025

CĂTRE,

Comisia nr. 1 - activități economico - financiare, administrarea serviciilor
publice furnizate, juridică, disciplină și agricultură
Domnului președinte,
Spre știința domnului secretar,

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, se transmit spre avizare următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea raportului
1.	P.H.C.L. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16. de pe ordinea de zi	Primarul	25.09.2025

Secretar general UAT Moșnița Nouă,

Monika SZABO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Monika Szabo', is placed below the printed name.



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



Nr. 31820 18.09.2025

CĂTRE,

Comisia nr. 2 - amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului

*Domnului președinte,
Spre știința domnului secretar,*

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, se transmit spre avizare următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea raportului
1.	P.H.C.L. <u>5, 10, 11, 12, 17, 18.</u> de pe ordinea de zi	Primarul	25.09.2025

**Secretar general UAT Moșnița Nouă,
Monika SZABO**



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 312/16.09.2025

privind atestarea în vederea dobândirii calității de administrator de condominii a
doamnei Stroie Maria

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă ;
Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița
Nouă,

Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare al inițiatorului nr. 29789/03.09.2025;
- b) raportul de specialitate întocmit de d-nul Iosif Junior Nyuli nr. 29792/03.09.2025;
- c) prevederile HCL nr. 244/31.07.2025.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, *“La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.”*,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă atestarea în vederea dobândirii calității de administrator de condominii a doamnei Stroie Maria.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Mosnita Noua prin aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Comunei Moșnița Nouă

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald Oscar SIMONIS**



Nr. 29789 / 03.09.2025

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

În conformitate cu articolul 10, alineatul (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, “La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.”

În vederea respectării prevederilor legale este necesară adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local pentru atestarea persoanelor fizice care au depus documentele pentru dobândirea calității de administrator de condominii conform prevederilor Legii 196/2018.

Prin urmare, considerăm necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform Anexei la proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,

Gerald – Oscar SIMONIS



SE APROBĂ,

primar

Gerald - Oscar SIMONIS

A blue ink signature of Gerald - Oscar Simonis, written over the printed name.

Nr. 29792 / 03.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Articolul 10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor stipulează că: “La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii”.

Pentru îndeplinirea acestei prevederi legale și în baza **Referatului de aprobare nr. 29789/03.09.2025** al primarului, a Proiectului de Hotărâre prin care se propune atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, se propun pentru atestare persoanele incluse în ANEXA la prezentul Proiect de Hotărâre, ca urmare a cererilor depuse la Primărie și a documentelor prin care acestea fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la articolul 10 alin. (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Prin urmare, apreciem că este necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind atestarea persoanelor fizice, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform listei din ANEXA .

Întocmit,

Iosif – Junior Nyuli

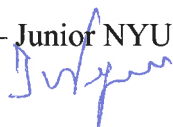
A blue ink signature of Iosif – Junior Nyuli, written over the printed name.

Lista persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile pentru atestare ca
administrator de condominii

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică
1	Stroie Maria - Magdalena

Întocmit,

Iosif – Junior NYULI





PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 313/16.09.2025

privind aprobarea recompensării persoanelor care au implinit 50 de ani de la încheierea căsătoriei

Consiliul Local al com. Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 31202/15.09.2025, întocmit de compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei Moșnița Nouă prin d-na Monica Dumitraș.

În conformitate cu prevederile art.129 alin 4 lit. a și ale art.139 alin.3, din Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă alocarea sumei de 4.500 lei din bugetul local al comunei, pentru recompensarea persoanelor care au împlinit 50 de ani de la încheierea căsătoriei, conform listelor care constituie Anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. În cazul în care persoana care a solicitat recompensa decedează în cursul anului, aceasta se poate ridica de către moștenitori.

Art. 3. Sumele de bani prevăzute în art. 1 se vor aloca din bugetul local al Comunei Moșnița Nouă din contul RO71TREZ24A675000200130X, CAPITOLUL 67.50 – Alte servicii în domeniile culturii, recreerii și religiei – Alte bunuri și servicii pentru întreținere și funcționare.

Art.4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Compartimentului de Contabilitate din Primăria comunei Moșnița Nouă
- Câte un exemplar se afișează la avizier, se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă și în Monitorul Oficial al Comunei Moșnița Nouă.

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS

Aprobat


Nr. 31202/15.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

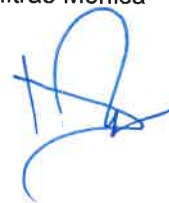
privind recompensarea persoanelor care au implinit 50 ani de la incheierea casatoriei

Având în vedere cererile depuse de persoanele care au implinit 50 de ani de la incheierea casatoriei, precum și documentele justificative anexate, rezulta ca acestea indeplinesc condițiile legale pentru acordarea recompensei.

Propunem aprobarea sumei de 500 lei pentru fiecare cuplu care a sărbătorit 50 de ani de casatorie, respectiv suma totală de 4.500 lei.

Plata se va efectua din contul RO71TREZ24A675000200130X, capitolul 67.50 Alte servicii în domeniile culturii, recreerii și religiei - Alte bunuri și servicii pentru întreținere și funcționare

Inspector compartiment financiar-contabil
Dumitras Monica



Anexa la HC.L.

**Tabel nominal cu beneficiarii recompensei pentru împlinirea a 50 de ani de
la încheierea căsătoriei din Comuna Moșnița Nouă**

Nr. crt.	Nume și prenume	Suma	Semnătura
1.	MATEȘ DANIL si MATEȘ ELENA, sat Mosnita Veche, nr. 321/A	500	
2.	IONDA VIOREL si IONDA AURELIA, sat Mosnita Veche, str. Aurel Cozma, nr. 47	500	
3.	MUȘET VASILE si MUȘET IULIA, sat Mosnita Noua, str. Dr. Cristea Dumitru, nr. 7	500	
4.	IFTIME ILIE si IFTIME VASILICA, sat Mosnita Noua, str. Grânelor, nr. 19, ap. 1	500	
5.	MARIȘ VASILE si MARIȘ VERONICA, sat Mosnita Noua, str. Erou Briciu Leontin, nr. 47	500	
6.	FÎȘCU CONSTANTIN si FÎȘCU TVETA, sat Albina, str. Rusca, nr. 18	500	
7.	PANC GHEORGHE si PANC FELICIA, sat Urseni, str. Bisericii, nr. 17	500	
8.	JIVAN GHEORGHE si JIVAN ETEL, sat Urseni, str. Nicolae Botoca, nr. 36	500	
9.	ȘELARU VIRGIL si ȘELARU MELANIA, sat Mosnita Noua, str. Arinului, nr. 7, ap. 1	500	
	TOTAL	4.500	LEI



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 314/16.09.2025

Privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 28204/20.08.2025 întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian,

Ținând cont de procesul verbal de verificare cu nr. 28202/20.08.2025.

În conformitate cu prevederile art.554, 562, alin.2 și art. 889 Cod Civil și ale art. 29 din H.G. nr.525/1996,

În temeiul articolului 129, aliniat 2, litera c), aliniat 7, litera n), articolul 139, aliniat 3, litera g), articolul 291 aliniat 3, litera a, din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml.

Art. 2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului Comunei Moșnița Nouă
- Biroului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Compartimentului Financiar Contabil
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS



Nr.inreg. 28203/20.08.2025

Aprobat

Primar

GERALD OSCAR SIMONIS

REFERAT

Departamentul Tehnic din cadrul UAT Moșnița Nouă, în urma **Actului Notarial de renunțare la dreptul de proprietate NR. 95 din data 09.07.2025 și a Autorizației de Construcție NR. 326 din data 30.04.2024** cu privire la lucrările „Extindere rețea apă pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml’

solicitam preluarea în Proprietate Publică a Comunei Moșnița Nouă a rețelei mai sus menționată în conformitate cu prevederile:

- Art. 562, alin.2.553, alin.2 și art 889 Cod Civil,
- Art.25,26,27,28,29 din H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În vederea transmiterii spre administrare și folosință a mijloacelor fixe și doar în folosință a terenurilor aferente acestora care fac parte din bunurile proprietate publică a Comunei Moșnița Nouă către Aquatim SA în baza actului de delegare a serviciilor publice de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare 932/19.01.2010 este necesară înscrierea în prealabil în Proprietatea Publică a Comunei Moșnița Nouă.

ÎNTOCMIT

Dumitraș Ciprian



Nr.28204/20.08.2025

SE APROBĂ,

PRIMAR

GERALD OSCAR SIMONIS

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea preluării în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml’

Având în vedere referatul cu numărul 28203/20.08.2025 privind preluarea în proprietate publică a Comunei Moșnița Nouă a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml’

Investiția identificată prin Ac 326/30.04.2024 situat în comuna Moșnița Nouă

Având în vedere prevederile HG nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, în care la art. 29, sunt specificate următoarele:

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare “(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin.(1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Ținând cont de cele menționate mai sus supunem Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă, analizarea preluării în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă asupra „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml’

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița „Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml’ îndeplinește condițiile legale și tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă.

Inspector de specialitate
DUMITRAS CIPRIAN



ANEXA 1 la HCL.....

„Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, având o lungime de 50 ml” ,formată din:

RETEA APA

- Conducta PE HD 110 mm; PN 10 =50 ml
- Hidrant suprateran DN 80 mm = 1 buc

BRANSAMENT APA CF 418947 = 1 BUC valoare 527,50 lei tva inclus

Intocmit
Dumitras Ciprian



Anexa nr.2 la HCL.....

Nr. crt.	Denumire activ fix cu terenul aferent acestuia	Elemente de identificare			Valoarea înregistrată în evidențele contabile	Observatii
		Adresa	CF, nr.topo	Suprafata in ml/ buc		
1	„Extindere rețea apa pe Str. SEBES, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 20.527,50 lei TVA inclus, avand o lungime de 50 ml’	Com. Moșnița Mosnita Noua, Loc. Albina		50 ml	20.000,00 lei tva inclus	
2	Bransament apa			1	527,50 lei tva inclus	
3	Extindere Retea apa				20.527,50 lei tva inclus	

Intocmit
Dumitras Ciprian



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 315/16.09.2025

Privind preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei și Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, având o lungime de 1030 ml”

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă

Având în vedere raportul de specialitate cu nr **30456/09.09.2025** întocmit de către Inspector de specialitate - Dumitras Ciprian,

Ținând cont de procesul verbal de verificare cu nr. **30451/09.09.2025**

În conformitate cu prevederile art.554, 562,alin.2 și art. 889 Cod Civil și ale art. 29 din H.G. nr.525/1996,

În temeiul articolului 129, aliniat 2, litera c), aliniat 7, litera n), articolul 139, aliniat 3, litera g), articolul 291 aliniat 3, litera a, din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă preluarea în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă, a rețelei „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei și Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, având o lungime de 1030 ml”

Art.2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului Comunei Moșnița Nouă
- Biroului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Compartimentului Financiar Contabil
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS**



Nr.inreg. 30454/09.09.2025

Aprobat

Primar

GERALD OSCAR SIMONIS

REFERAT

Departamentul Tehnic din cadrul UAT Moșnița Nouă, în urma Actului Notarial de renunțare la dreptul de proprietate NR. 1538 din data 19.10.2023 și a Autorizației de Construcție NR.253 din data 02.05.2023 cu privire la „Extindere rețea apă pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei și Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, având o lungime de 1030 ml”

solicitam preluarea în Proprietate Publică a Comunei Moșnița Nouă a rețelei mai sus menționată în conformitate cu prevederile:

- Art. 562, alin.2.553, alin.2 și art 889 Cod Civil,
- Art.25,26,27,28,29 din H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În vederea transmiterii spre administrare și folosință a mijloacelor fixe și doar în folosință a terenurilor aferente acestora care fac parte din bunurile proprietate publică a Comunei Moșnița Nouă către Aquatim SA în baza actului de delegare a serviciilor publice de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare 932/19.01.2010 este necesară înscrierea în prealabil în Proprietatea Publică a Comunei Moșnița Nouă.

ÎNTOCMIT

Dumitras Ciprian



SE APROBĂ.

PRIMAR

GERALD OSCAR SIMONIS

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea preluării în proprietatea publică a Comunei Moșnița „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml”

Având în vedere referatul cu numărul 30454/09.09.2025 privind preluarea în proprietate publică a Comunei Moșnița Nouă a „Extindere rețea apă pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei și Ghionoaiiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, având o lungime de 1030 ml”

Investiția identificata prin Ac 253/02.05.2023 situat in Comuna Mosnița Nouă

Având în vedere prevederile HG nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, în care la art. 29, sunt specificate următoarele:

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare “(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin.(1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Ținând cont de cele menționate mai sus supunem Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă, analizarea preluării în proprietatea publică a Comunei Moșnița Nouă asupra „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea publică a Comunei „Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml”

îndeplinește condițiile legale și tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă.

Inspector de specialitate
DUMITRAS CIPRIAN



ANEXA 1 la HCL.....

„Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoaiei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml” ,formată din:

RETEA APA

- Conducta PE HD 110 mm; PN 10 =984 ml impartita astfel:
 - Strada Pietrarului = 334 ml cu o valoare de 89.178 lei tva inclus
 - Strada Sturzului = 101 ml cu o valoare de 26.967 lei
 - Strada Graurelui = 163 ml cu o valoare de 43.521 lei
 - Strada Cotobaturii = 167 ml cu o valoare de 11.664 lei
 - Strada Pupazei= 130 ml cu o valoare de 34.710 lei
 - Strada Ghionoaiei = 135 ml cu o valoare de 68.960 lei
- Camin beton Dn complet echipat = 1 buc (toate situate pe strada Garana, unde s-a facut legatura)
- Hidrant supratcran DN 80 mm = 7 buc Impartiti astfel
 - Strada Pietrarului = 5 buc
 - Strada Graurelui= 1 buc
 - Strada Cotobaturii = 1 buc

Intocmit
Dumitras Ciprian



Anexa nr.2 la HCL.....

Nr. crt.	Denumire activ fix cu terenul aferent acestuia	Elemente de identificare			Valoarea înregistrată în evidențele contabile	Observatii
		Adresa	CF, nr.topo	Suprafata in m/ buc		
1	„Extindere rețea apa pe Str. Pietrarului, Sturzului, Graurelui, Cotobaturii, Pupazei si Ghionoalei, Comuna Moșnița Nouă jud. Timiș” cu o valoare totală de 275.000 lei TVA inclus, avand o lungime de 1030 ml”	Com. Moșnița Mosnita Noua,		1030 ml	275.000 lei TVA inclus	
3	Extindere Retea apa				275.000 lei Tva Inclus	

Intocmit
Dimitris Ciprian



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 316/16.09.2025

privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere :

- raportul de specialitate cu nr. 31407/16.09.2025, aprobat de primarul comunei, întocmit de către Compartiment Urbanism – prin Mariana Cinta.
- adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș,

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată prin încheierea nr. 1138/29.08.2025, dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în conformitate cu prevederile:

- art. 562 alin. 2, art. 553 alin. 2 și art. 889 Cod Civil,
- art. 25,26,27,28,29 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c și al art. 139 alin 2 din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat.

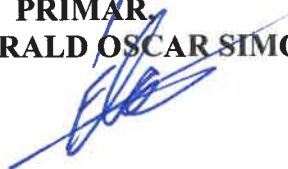
Art. 2. În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 49 din 25.03.2015**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, precum și obligațiile cuprinse în **H.C.L cu nr. 58/28.11.2012 privind stabilirea termenului de executare a lucrărilor de infrastructura tehnico-edilitara la Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin Hotarare de Consiliu Local Mosnita Noua, anterior lunii octombrie 2010.**

Art. 3. Imobilul înscris în CF nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4.628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

Art. 4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier și se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă.

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS





SE APROBĂ,

PRIMAR

GERALD-OSCAR SIMONIS

Nr.31407/16.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat.

Având în vedere adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș prin care ni se aduce la cunostinta prevederile H.G.nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.25, art.26, art.27, art.28, art.29, sunt specificate următoarele:

„Art. 25 - Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26 - Accese pietonale (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese

pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28 - Realizarea de rețele edilitare (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Precum si faptul ca prin Hotararea Consiliului Local, se aproba documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului pe raza Comunei Mosnita Noua si, astfel se confirma responsabilitatea Consiliului Local de dezvoltare a zonei studiate si aprobate prin documentatia de urbanism, care are ca finalitate eliberarea autorizatiilor de construire pentru toate categoriile de terenuri stabilite prin planșa de reglementari – cai de comunicatie, spatii verzi, zone de servicii, parcelele de locuinte si altele, dupa caz (...);

Tinand cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea cu nr. 1138 din 29 august 2025, dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4628 mp, precum si de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul

nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat.

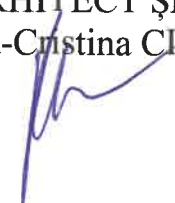
PROPUNEM:

Analizarea și aprobarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 418994 Mosnita Noua, Cad 418994, în suprafață de 4628 mp, constând în teren arabil intravilan pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea REAL ESTATE CORPORATION SRL prin administrator POPA Șerban în calitate de proprietară asupra imobilului menționat.

În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 49 din 25.03.2015**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, precum și obligațiile cuprinse în **H.C.L cu nr. 58/28.11.2012 privind stabilirea termenului de executare a lucrărilor de infrastructura tehnico-edilitara la Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin Hotarare de Consiliu Local Mosnita Noua, anterior lunii octombrie 2010.**

Imobilul descris mai sus va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

pt.ARHITECT ȘEF
Mariana-Cristina CINTĂ



Către

Primăria Comunei Moșnița Nouă
În atenția Departamentului Tehnic



Societatea **REAL ESTATE CORPORATION S.R.L.** cu sediul social în localitatea Dumbravita , str. Uranus , nr. 16 , jud. Timis , înregistrată la Registrul Comerțului Timis sub nr. J2006000955359 , având CUI RO18512011 , reprezentată legal prin Popa Serban identificat cu CI seria TZ si nr 857519 ,CNP 1811208350087 domiciliat in Dumbravita, strada Piersicului nr. 1-5, ap.1 ,

în calitate de proprietar al terenului identificat prin CF nr. 418994, nr. cadastral 418994 ,situat în localitatea Mosnita Noua

formulează prezenta:

solicitare de predare a drumului către domeniul public al Comunei Moșnița Nouă

În temeiul prevederilor legale în vigoare dorim să predăm cu titlu gratuit, către domeniul public al Comunei Moșnița Nouă, drumul cu nr. cadastral 418994 conform extrasului CF și declarației notariale anexate.

Anexăm la prezenta cerere:

1. Extras de Carte Funciară actualizat pentru imobilul – drum,
2. Declarație notarială privind predarea drumului către domeniul public,
3. CUI societate .

Vă rugăm să dispuneți măsurile necesare pentru preluarea drumului în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă.

Vă multumesc !

Cu stimă,
Popa Serban
S.C. REAL ESTATE CORPORATION S.R.L.

Contact :
Email : servicii@vreaucasanoua.ro
Tel : 0723246755



HCL 49/25.03.2015



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 418994 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	418994	4.628	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
239440 / 02/09/2025		
Act Notarial nr. declarație aut.sub nr.1138, din 29/08/2025 emis de MUNTEAN ALEXANDRA COSMINA;		
B4	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

C. Partea III. SARCINI

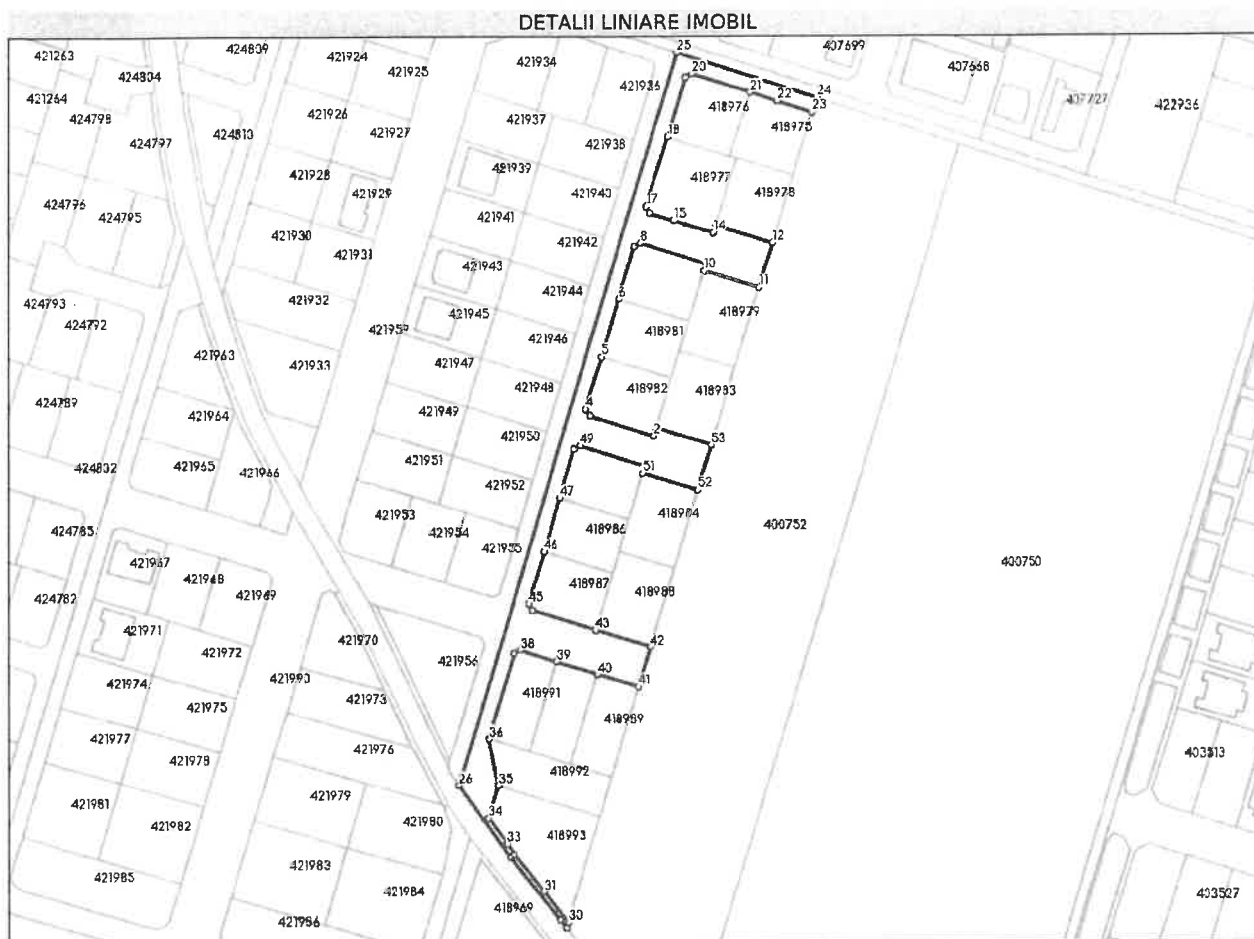
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
123986 / 06/05/2025		
Act Notarial nr. 1290 proiect de fuziune, din 10/06/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC BUCURESTI;		
C5	Intabulare, drept de UZ cu titlu gratuit, pe întreaga durata de existenta a capacitatii energetice 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C6	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, pe întreaga durata de existenta a capacitatii energetice 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1
C7	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehicule, cu titlu gratuit, pe întreaga durata de existenta a capacitatii energetice 1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
418994	4.628	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.628	-	-	-	Teren intravilan pentru drum

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.999
4	5	21.024
7	8	2.842
10	11	21.836
13	14	3.0
16	17	2.815
19	20	2.862
22	23	13.955

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	25.642
5	6	23.0
8	9	26.092
11	12	18.001
14	15	15.754
17	18	27.984
20	21	23.208
23	24	6.002

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	3.129
6	7	20.982
9	10	3.001
12	13	22.688
15	16	9.49
18	19	23.811
21	22	10.742
24	25	55.956

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	293.59	26	27	34.024	27	28	31.183
28	29	4.028	29	30	2.5	30	31	15.156
31	32	18.381	32	33	5.001	33	34	12.382
34	35	13.115	35	36	18.189	36	37	34.107
37	38	2.842	38	39	14.822	39	40	16.6
40	41	16.501	41	42	15.999	42	43	21.938
43	44	26.023	44	45	2.84	45	46	20.986
46	47	21.501	47	48	19.482	48	49	2.841
49	50	26.021	50	51	3.0	51	52	21.905
52	53	18.04	53	1	21.894			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta externa nr.806879/29-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
02-09-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ELENA BOLFA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 418994 Mosnita Noua

Nr. cerere	240135
Ziua	02
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194039015	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	418994	4.628	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1215452 / 27/11/2015		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1678/2007 emis de B.N.P. Claiici;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. " REAL ESTATE CORPORATION" S.R.L.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400448/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 101697 din 25/07/2007;	

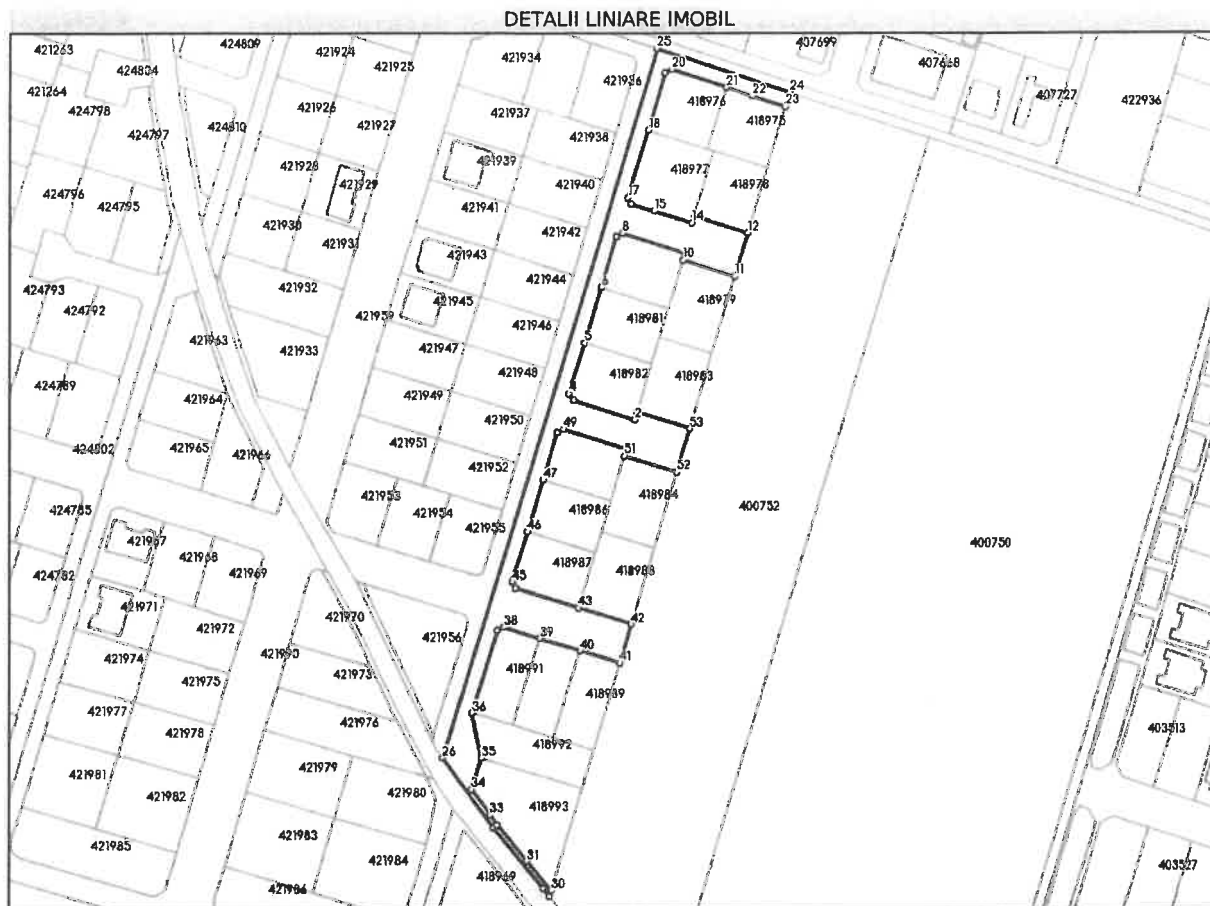
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
123986 / 06/05/2025		
Act Notarial nr. 1290 proiect de fuziune, din 10/06/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC BUCURESTI;		
C5	Intabulare, drept de UZcu titlu gratuit, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice	A1
	1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	
C6	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice	A1
	1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	
C7	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehicule, cu titlu gratuit, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice	A1
	1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
418994	4.628	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.628	-	-	-	Teren intravilan pentru drum

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.999	2	3	25.642	3	4	3.129
4	5	21.024	5	6	23.0	6	7	20.982
7	8	2.842	8	9	26.092	9	10	3.001
10	11	21.836	11	12	18.001	12	13	22.688
13	14	3.0	14	15	15.754	15	16	9.49
16	17	2.815	17	18	27.984	18	19	23.811
19	20	2.862	20	21	23.208	21	22	10.742
22	23	13.955	23	24	6.002	24	25	55.956

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	293.59	26	27	34.024	27	28	31.183
28	29	4.028	29	30	2.5	30	31	15.156
31	32	18.381	32	33	5.001	33	34	12.382
34	35	13.115	35	36	18.189	36	37	34.107
37	38	2.842	38	39	14.822	39	40	16.6
40	41	16.501	41	42	15.999	42	43	21.938
43	44	26.023	44	45	2.84	45	46	20.986
46	47	21.501	47	48	19.482	48	49	2.841
49	50	26.021	50	51	3.0	51	52	21.905
52	53	18.04	53	1	21.894			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	239440	02-09-2025	08-09-2025	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/09/2025, 11:47

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 319/17.09.2025

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului cuprins în CF nr. 413849 Mosnita Noua nr. cadastral/topografic 413849, în suprafața de 467 mp, situat în localitatea Urseni, str. Nicolae Botoca, nr. 42, în vederea vânzării către HÂRCEAGĂ EMANOIL, în calitate de proprietar al imobilului construcție

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 31181/15.09.2025, formulată de către HÂRCEAGĂ EMANOIL și raportul de evaluare cu număr 097/15.09.2025 întocmit de către S.C. Consult Lor-Ena S.R.L., înregistrat cu număr 31537/17.09.2025.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 31571/17.09.2025, întocmit de Compartiment Urbanism prin insp. Cinta Mariana.

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 13 alin. 1 Legea nr. 50/1991 republicată, art. 553 alin. 1 și art. 557 alin. 1 Cod Civil.

În temeiul art. 129 alin 6 lit. b, art. 364 alin. 1 și art. 139 alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 413849 Mosnita Noua nr. cadastral/topografic 413849, în suprafața de 467 mp, situat în localitatea Urseni, str. Nicolae Botoca, nr. 42, în vederea vânzării către HÂRCEAGĂ EMANOIL, în calitate de proprietar al imobilului construcție, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Valoarea de piață estimată a terenului prevăzut la art. 1, este de 17.232 euro cu TVA inclus (36,90 euro/mp), conform raportului de evaluare, iar prețul de vânzare al terenului va fi de 18.094,00 euro cu TVA inclus (38,745 euro/mp).

Art. 3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, este în sarcina HÂRCEAGĂ EMANOIL, în calitate de proprietar al imobilului construcție și va fi achitat de către acesta.

Art. 4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS

Nr. 31571/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere cererea cu nr. 31181/15.09.2025, formulată de domnul **Emanoil HÂRCEAGĂ**, prin care solicită cumpărarea terenului aferent construcției situat în localitatea Urseni, strada Nicolae Botoca, nr. 42, înscris în **CF 413849 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 413849** propunem Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în conformitate cu prevederile art. 13, alin. 1, din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 553, alin. 1, art. 557, alin. 1 Cod Civil, în temeiul art. 129, alin. 6, lit. b, art. 364, alin. 1 și ale art. 139, alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, aprobarea raportului de evaluare cu nr. 31537/17.09.2025, întocmit de S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara în vederea vânzării terenului situat în Localitatea Urseni, strada Nicolae Botoca, nr. 42, înscris în **CF 413849 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 413849**.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana-Cristina CINTĂ





Către Primăria comunei MOSNIȚA NOUĂ
Județul Prahova

Subsemnatul TINCASA EMANUEL ACHILIEȘ
în calitate de posesor nr 110 A
PMH PREȘCITA VĂ ROG SĂ APROBĂȚ
VÂNZAREA ÎNTOCHIMĂ ATERORĂ CONȚINUTULUI
DE CONȚINUT NR 7293 / 2024 / 07.03.2024

VĂ MULȚUMESC

15.09.2021
Aurel

Nr 097 din data de 15.09.2025

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA**Beneficiar:**
COMUNA MOSNITA NOUA**Concesionar:**
HARCEAGA EMANOIL

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

**situat in Urseni,
Strada Nicolae Botoca, Nr.
42**

**inscris in
CF nr. 413849 - 467 mp**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA**Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA****DATA EVALUARII:**
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 31238 / 15.09.2025**15.09.2025**
16.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Urseni, Strada Nicolae Botoca, Nr. 42, periferic, jud. Timis, in scris in CF nr. 413849 - 467 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, avand utilizare desemnata estimarii valorii de piata ca pret de pornire a negocierii in vederea vanzarii terenului.

Raportul de evaluare contine 19 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 15.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0632 lei/euro.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea vanzarii terenului	17.232 €	36,90 euro/mp
--	-----------------	----------------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.**
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vanzarea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.**
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;**
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;**
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;**



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Scopul evaluarii
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2025
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii Urseni, Strada Nicolae Botoca, Nr. 42, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 413849 - 467 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

HARCEAGA EMANOIL

DATA INSPECTIEI:

15.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

15.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata ca pret de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea estimata de incepere a negocierii in vederea vanzarii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea vanzarii terenului	17.232 €	36,90 euro/mp
--	----------	---------------



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 413849 Mosnita Noua

Nr. cerere	213040
Ziua	01
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare

100192358039



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Urseni, Str NICOLAE BOTOCA, Nr. 42

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413849	467	Teren împrejmuit; Teren intravilan

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	413849-C1	Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Urseni, Str NICOLAE BOTOCA, Nr. 42	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:119 mp; S. construita desfasurata:238 mp; Casa P+1E cu 2 apartamente; anul construirii 2025; Scd:238 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133149 / 30/08/2011		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA MOSNITA NOUA , in administrarea Consiliului local Mosnita Noua	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 405423/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 91844 din 01/07/2010;	
213040 / 01/08/2025		
Act Administrativ nr. 302, din 24/07/2025 emis de Primaria Comunei Mosnita Noua; Act Administrativ nr. Documentație cadastrală, din 01/08/2025 emis de PFA Pocrean Adrian;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) HÂRCEAGĂ EMANOIL	

C. Partea III. SARCINI

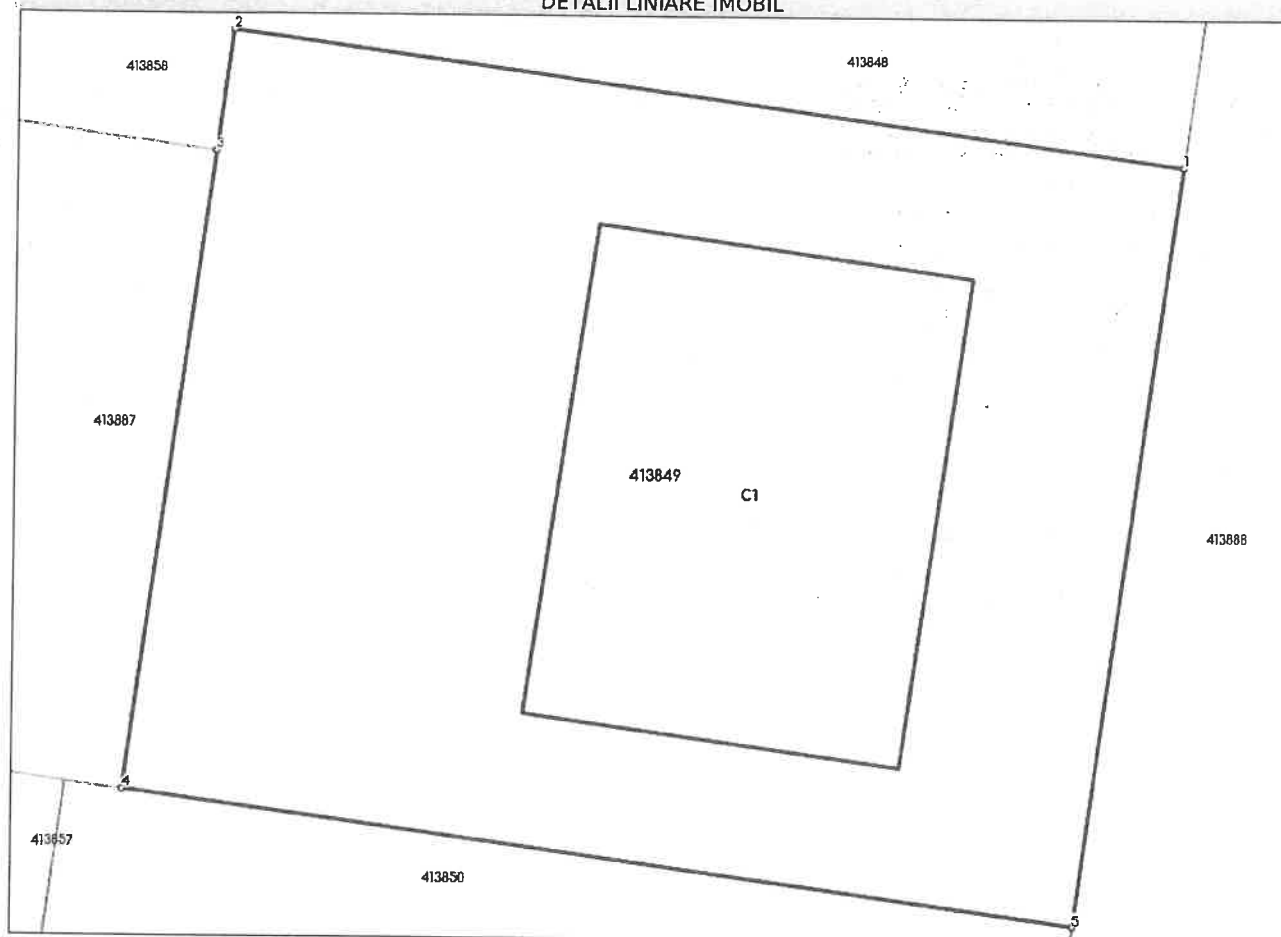
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
64817 / 11/03/2024		
Act Administrativ nr. 7293, din 06/03/2024 emis de COMUNA MOSNITA NOUA;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE , pe o perioadă de 49 ani, în fav.	A1
	1) HÂRCEAGĂ EMANOIL	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413849	467	Teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	467	-	132	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de beton

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	413849-C1	construcții de locuințe	119	Cu acte	S. construita la sol:119 mp; S. construita desfasurata:238 mp; Casa P+1E cu 2 apartamente; anul construirii 2025; Scd:238 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.212
2	3	3.077
3	4	16.223

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	24.212
5	1	19.3

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 333 RON, -Dovada plata card online nr.51577/01-08-2025 în suma de 333, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
09-09-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
FLAVIA TOLCEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 320/17.09.2025

privind rectificarea bugetului S.C. Mosnitatea S.R.L. pe anul 2025 – rectificare 2

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă,

Având în vedere Adresa formulată de către SC Mosnitatea SRL și înregistrată cu număr 31653/17.09.2025 prin care se comunică Hotărârea AGA Mosnitatea nr. 10/08.09.2025, privind aprobarea rectificării bugetului pe anul 2025 privind pe S.C. Mosnitatea S.R.L. – rectificare 2.

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.

Având în vedere raportul favorabil al Comisiei I activități economico – financiare, administrarea serviciilor publice furnizate, juridica disciplină și agricultura din cadrul Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată privind societățile comerciale.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 3 lit. d, art. 139 alin. 1 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se ia act de rectificarea bugetului S.C. Mosnitatea S.R.L. pe anul 2025 – rectificare 2, aprobată prin Hotărârea A.G.A. Mosnitatea nr. 10/08.09.2025, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- S.C. Mosnitatea S.R.L.
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier, se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă și în Monitorul Oficial al Comunei Moșnița Nouă.

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS**

A blue ink signature of Gerald-Oscar Simonis, written over the printed name.



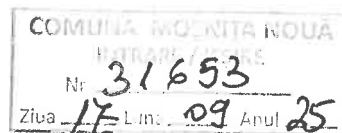
S.C MOSNITEANA S.R.L.

Sediul social : loc. Mo snita Noua , nr. 84, jud. Timi s

CIF 28403313 J2011000993357

E-mail mosniteana@gmail.com

Telefon 0770 778 697



Nr. Inregistrare. 31653/17.09.25

Catre: CONSILIUL LOCAL MOSNITA NOUA

In atentie: DOMNULUI PRIMAR PRECUM SI A MEMBRILOR CONSILIULUI LOCAL

Ref. INAINTARE HOTARARI AGA NR. 10 si NR.11 DIN 08.09.2025

**STIMATE DOMNULE PRIMAR,
STIMATI MEMBRII AI CONSILIULUI LOCAL,**

Va inaintam in anexa, pentru examinare si adoptare a masurilor care se impun, urmatoarele documente adoptate in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Asociatilor MOSNITEANA S.R.L.din data de 08.09.2025.

1. **HOTARAREA AGA NR. 10/08.09.2025** privind rectificarea bugetara pentru exercitiul financiar 2025 – rectificare 2
2. **HOTARAREA AGA NR. 11/08.09.2025** privind noua Organigrama-editia 9, Grila de Salarizare -editia 9 si Statutul de functii – editia 9.

Avand in vedere calitatea Comunei Mosnita Noua de asociat unic in cadrul societatii, va solicitam respectuos sa dispuneti luarea la cunostinta a celor hotarate si sa decideti in consecinta asupra eventualelor masuri subsecvente ce se impun, in cadrul competentelor legale.

Anexam in copie cele 2 hotarari AGA impreuna cu anexele acestora.

Cu deosebita consideratie,
MOSNITEANA SRL prin administrator
Gabriel MARUȘTIE



MOȘNIȚEANA
Str. Erou Briciu Leontin nr. 84,
CUI: RO28403313, Nr. Reg. Com.: J20/1100/993357

S.R.L.
Timiș

Nr. înreg. ...802/17.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Hotărârilor Adunării Generale a Asociației Unice al MOȘNIȚEANA S.R.L. nr. 10 și nr. 11 din 08.09.2025, referitoare la aprobarea rectificării bugetare pe anul 2025 și la aprobarea organigramei, grilei de salarizare și statutului de funcții – ediția 9

MOȘNIȚEANA S.R.L. este o societate cu răspundere limitată, constituită în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile, în cadrul căreia Comuna Moșnița Nouă deține calitatea de asociat unic.

Prezentul referat este fundamentat pe dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe prevederile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care reglementează atribuțiile Adunării Generale a Asociațiilor în ceea ce privește aprobarea situațiilor financiare, a bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a structurii organizatorice și a grilei de salarizare. Totodată, demersul are la bază prevederile actului constitutiv al MOȘNIȚEANA S.R.L., precum și calitatea Comunei Moșnița Nouă de asociat unic al acestei societăți.

Conform documentelor înaintate de societate și înregistrate la Primăria Moșnița Nouă, Adunarea Generală a Asociației Unice a aprobat, în unanimitate, prin Hotărârea nr. 10/08.09.2025 rectificarea bugetară pentru exercițiul financiar 2025 – rectificare 2 și, prin Hotărârea nr. 11/08.09.2025, Organigrama – ediția 9, Grila de salarizare – ediția 9 și Statutul de funcții – ediția 9.

Hotărârile AGA sus-menționate sunt conforme cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și au fost adoptate cu respectarea dispozițiilor actului constitutiv al societății.

În vederea îndeplinirii obligațiilor legale de transparență, control și decizie în cadrul societăților cu participare publică, este necesară însușirea prin hotărâre a Consiliului Local a celor două hotărâri AGA, astfel încât măsurile adoptate să producă efecte în conformitate cu reglementările în vigoare.

Având în vedere cele prezentate, se propune ca Consiliul Local Moșnița Nouă să își însușască Hotărârile Adunării Generale a Asociației Unice al MOȘNIȚEANA S.R.L. nr. 10 și nr. 11 din data de 08.09.2025, referitoare la rectificarea bugetară pe anul 2025 și la aprobarea organigramei, grilei de salarizare și statutului de funcții – ediția 9.

Totodată, se propune mandatarea reprezentantului Comunei în AGA pentru ducerea la îndeplinire a acestora.

INIȚIATOR PROIECT,
administrator MOȘNIȚEANA S.R.L.
Gabriel-Marius TOIE





Sediul social : loc. Mo snita Noua , nr. 84, jud. Timi s

CIF 28403313 J2011000993357

Email mosniteana@gmail.com

Telefon 0770 778 697

HOTARAREA ASOCIATULUI UNIC NR. 10 /08.09.2025

În prezența a unui număr de 4 membrii dintr-un total de 5 membrii ai Adunării Generale Ordinare a Asociației Unice, Comuna Mosnita Noua, legal întrunită conform convocatorului din data de 08.09.2025, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Mosnita Noua nr. 266/11.11.2024, al prevederilor Actului Constitutiv și ale Legii nr. 31/1990, cu unanimitate de voturi se:

HOTARASTE

Art. 1. Se aproba rectificarea bugetara pentru exercitiul financiar 2025 – rectificare 2

Art. 2. Se împuternicește administratorul societății, dl. TOIE GABRIEL-MARIUS, cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost redactată în 3 (trei) exemplare și conține 1 (una) pagină.

Adoptată astăzi, 08.09.2025, în Mosnita Noua.

**ASOCIAT UNIC,
COMUNA MOSNITA NOUA
reprezentată prin RADU FLAVIUS - DAN
Conform HCL nr. 266/11.11.2024**

BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI RECTIFICAT PE ANUL 2025-rectificare 2

mii lei

		INDICATORI	Nr. rd.	Buget initial aprobat 2025	Influente- TRIM II	Influente- TRIM III	Buget rectificat 2025
0	1	2	3	4	5		7
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	11,500.15	-	-	11,500.15
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	11,500.00	-	-	11,500.00
		a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cifrei de afaceri	3	-	-	-	-
		b) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	-	-	-	-
	2	Venituri financiare	5	0.15	-	-	0.15
	3	Venituri extraordinare	6	-	-	-	-
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd.	7	11,060.00	109.00	77.00	11,246.00
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	11,060.00	109.00	77.00	11,246.00
		A. cheltuieli cu bunuri și servicii	9	6,500.00	89.00	72.00	6,661.00
		B. cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	55.00	-	-	55.00
		C. cheltuieli cu personalul, din care:	11	4,355.00	-	-	4,355.00
		C0 Cheltuieli de natură salarială(rd. 13 + rd. 14)	12	4,210.00	-	-	4,210.00
		C1 ch. cu salariile	13	4,210.00	-	-	4,210.00
		C2 bonusuri	14	-	-	-	-
		C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	-	-	-	-
		cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16	-	-	-	-
		C4 Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	-	-	-	-
		C5 cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	145.00	-	-	145.00
		D. alte cheltuieli de exploatare	19	150.00	20.00	5.00	175.00
	2	Cheltuieli financiare	20	-	-	-	-
	3	Cheltuieli extraordinare	21	-	-	-	-
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	22	440.15	-109.00	- 77.00	254.15
IV		IMPOZIT PE PROFIT	23	70.42	- 17.44	- 12.32	40.66
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	369.73	- 91.56	- 64.68	213.49
	1	Rezerve legale	25	-	-	-	-
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de	26	-	-	-	-
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	-	-	-	-
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestor împrumuturi	28	-	-	-	-
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	29	-	-	-	-
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 25, 26, 27, 28, 29	30	369.73	- 91.56	- 64.68	213.49

0	1	2	3	4	5	6	7
	7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință	31	-	-	-	-
	8	Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende cuvenite acționarilor, în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	-	-	-	-
	a)	- dividende cuvenite bugetului de stat	33	-	-	-	-
	b)	- dividende cuvenite bugetului local	33a	-	-	-	-
	c)	- dividende cuvenite altor acționari	34	-	-	-	-
	9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la rd. 31 - rd. 32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	-	-	-	-
VI		VENITURI DIN FONDURI EUROPENE	36	-	-	-	-
VII		CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI	37	-	-	-	-
	a)	cheltuieli materiale	38	-	-	-	-
	b)	cheltuieli cu salariile	39	-	-	-	-
	c)	cheltuieli privind prestările de servicii	40	-	-	-	-
	d)	cheltuieli cu reclama și publicitate	41	-	-	-	-
	e)	alte cheltuieli	42	-	-	-	-
VIII		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din	43	-	-	-	-
	1	Alocații de la buget - subvenții pentru investiții	44	-	-	-	-
		alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anterior	45	-	-	-	-
IX		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII	46	117.00	817.10	- 52.00	882.10
X		DATE DE FUNDAMENTARE	47	-	-	-	-
	1	Nr. de personal prognozat la finele anului	48	60.00	-	-	60.00
	2	Nr. mediu de salariați total	49	55.00	-	-	55.00
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	6,378.79	-	-	6,378.79
	4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	6,378.79	-	-	6,378.79
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	209.09	-	-	209.09
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal	53	-	-	-	-
	7	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (rd. 7/rd. 1)x1000	54	961.73	-	-	977.90
	8	Plăți restante	55	5,500.00	-	-	5,500.00
	9	Creanțe restante	56	5,500.00	-	-	5,500.00

*) Rd.50 = Rd.155 din Anexa de fundamentare nr. 2

ADMINISTRATOR
TOIE GABRIEL MARIUS

DIRECTOR ECONOMIC
RADOI MIHAELA ELENA

Mihaela-Elena Radoi
Digitally signed by Mihaela-Elena Radoi
Date: 2025.08.27 10:18:09 +03'00'

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI RECTIFICAT PE ANUL 2025-rectificare 2

- mii lei -

			INDICATORI	Nr. rd.	Buget initial aprobat 2025	Influente- TRIM II	Influente- TRIM III	Buget rectificat 2025
0	1		2	3	4	5	6	7
I.			VENITURI TOTALE (rd. 2 + rd. 22 + rd.	1	11,500.15	-	-	11,500.15
	1		Venituri totale din exploatare (rd. 3 + rd. 8 + rd. 9 + rd. 12 + rd. 13 + rd. 14), din care:	2	11,500.00	-	-	11,500.00
		a)	din producția vândută (rd. 4 + rd. 5 + rd. 6 + rd. 7), din care:	3	11,500.00	-	-	11,500.00
		a1)	din vânzarea produselor	4	-	-	-	-
		a2)	din servicii prestate	5	11,500.00	-	-	11,500.00
		a3)	din redevențe și chirii	6	-	-	-	-
		a4)	alte venituri	7	-	-	-	-
		b)	din vânzarea mărfurilor	8	-	-	-	-
		c)	din subvenții și transferuri de exploatare (rd. 10 + rd. 11), din care:	9	-	-	-	-
		c1	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare aferente cifrei de afaceri nete	10	-	-	-	-
		c2	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare aferente cheltuielilor de exploatare	11	-	-	-	-
		d)	din producția de imobilizări	12	-	-	-	-
		e)	venituri aferente costului producției în curs de execuție	13	-	-	-	-
		f)	alte venituri din exploatare (rd. 15 + rd. 16 + rd. 19 + rd. 20 + rd. 21), din care:	14	-	-	-	-
		f1)	din amenzi și penalități	15	-	-	-	-
		f2)	din vânzarea activelor și alte operații de capital (rd. 18 + rd. 19), din care:	16	-	-	-	-
			- active corporale	17	-	-	-	-
			- active necorporale	18	-	-	-	-
		f3)	din subvenții pentru investiții	19	-	-	-	-
		f4)	din valorificarea certificatelor CO2	20	-	-	-	-
		f5)	alte venituri	21	-	-	-	-
	2		Venituri financiare (rd. 23 + rd. 24 + rd. 25 + rd. 26 + rd. 27), din care:	22	0.15	-	-	0.15
		a)	din imobilizări financiare	23	-	-	-	-
		b)	din investiții financiare	24	-	-	-	-
		c)	din diferențe de curs	25	-	-	-	-
		d)	din dobânzi	26	2.00	-	-	2.00
		e)	alte venituri financiare	27	-	-	-	-
	3		Venituri extraordinare	28	-	-	-	-
II			CHELTUIELI TOTALE (rd. 30 + rd. 136 +	29	11,060.00	109.00	77.00	11,246.00
III	1		Cheltuieli de exploatare (rd. 31 + rd. 79 + rd. 86 + rd. 120), din care:	30	11,060.00	109.00	77.00	11,246.00

0	1	2	3	4	5	6	7
		A. Cheltuieli cu bunuri și servicii (rd. 32 + rd. 40 + rd. 46), din care:	31	6,500.00	89.00	72.00	6,661.00
	A1	Cheltuieli privind stocurile (rd. 33 + rd. 34 + rd. 37 + rd. 38 + rd. 39), din care:	32	4,612.71	-	20.00	4,632.71
	a)	cheltuieli cu materiile prime	33	-	-	-	-
	b)	cheltuieli cu materialele consumabile, din	34	3,617.01	-	-	3,617.01
	b1)	cheltuieli cu piesele de schimb, materiale	35	3,124.95	-	-	3,124.95
	b2)	cheltuieli cu combustibilii	36	492.06	-	-	492.06
	c)	cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	37	45.00	-	-	45.00
	d)	cheltuieli privind energia și apa	38	-	-	20.00	20.00
	e)	cheltuieli privind mărfurile	39	-	-	-	-
	A2	Cheltuieli privind serviciile executate de terți (rd. 41 + rd. 42 + rd. 45), din care:	40	1,013.40	89.00	50.00	1,152.40
	a)	cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	41	80.10	89.00	50.00	219.10
	b)	cheltuieli privind chiriile (rd. 43 + rd. 44) din	42	908.80	-	-	908.80
	b1)	- către operatori cu capital integral/majoritar de stat	43	458.80	-	-	458.80
	b2)	- către operatori cu capital privat	44	450.00	-	-	450.00
	c)	prime de asigurare	45	24.50	-	-	24.50
	d)	cheltuieli pregătire personal	45'	-	-	-	-
	A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (rd. 47 + rd. 48 + rd. 50 + rd. 57 + rd. 62 + rd. 63 + rd. 67 + rd. 68 + rd. 69 + rd. 78), din	46	873.90	-	2.00	875.90
	a)	cheltuieli cu colaboratorii	47	767.70	-	-	767.70
	b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	48	54.00	-	-	54.00
	b1)	cheltuieli privind consultanța juridică și economică	49	54.00	-	-	54.00
	c)	cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (rd. 51 + rd. 53), din care:	50	-	-	-	-
	c1)	cheltuieli de protocol, din care:	51	-	-	-	-
		- tichete cadou potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare	52	-	-	-	-
	c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	53	-	-	-	-
		- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările	54	-	-	-	-
		- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările	55	-	-	-	-
		- ch. de promovare a produselor	56	-	-	-	-
	d)	Ch. cu sponsorizarea, potrivit O.U.G. nr. 2/2015 (rd. 58 + rd. 59 + rd. 61), din care:	57	-	-	-	-
	d1)	ch. de sponsorizare în domeniul medical și sănătate	58	-	-	-	-
	d2)	ch. de sponsorizare în domeniile educație, învățământ, social și sport, din care:	59	-	-	-	-
	d3)	- pentru cluburile sportive	60	-	-	-	-

0	1	2	3	4	5	6	7
		d4) ch. de sponsorizare pentru alte actiuni și activitati	61	-	-	-	-
	e)	cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	62	3.50	-	-	3.50
	f)	cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din	63	-	-	-	-
		- cheltuieli cu diurna (rd. 65 + rd. 66), din	64	-	-	-	-
		- interna	65	-	-	-	-
		- externa	66	-	-	-	-
	g)	cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	67	2.30	-	-	2.30
	h)	cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	68	1.80	-	2.00	3.80
	i)	alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:	69	3.60	-	-	3.60
	i1)	cheltuieli de asigurare și pază	70	-	-	-	-
	i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul	71	3.60	-	-	3.60
	i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	72	-	-	-	-
	i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	73	-	-	-	-
		- aferente bunurilor de natura domeniului public	74	-	-	-	-
	i5)	cheltuieli cu prestațiile efectuate de filiale	75	-	-	-	-
	i6)	cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011	76	-	-	-	-
	i7)	cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri	77	-	-	-	-
	j)	alte cheltuieli	78	41.00	-	-	41.00
	B	Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (rd. 80 + rd. 81 + rd. 82 + rd. 83 + rd. 84 + rd. 85), din care:	79	55.00	-	-	55.00
	a)	ch. cu taxa pt. activitatea de exploatare a resurselor minerale	80	-	-	-	-
	b)	ch. cu redevența pentru concesionarea bunurilor publice și resursele minerale	81	-	-	-	-
	c)	ch. cu taxa de licență	82	-	-	-	-
	d)	ch. cu taxa de autorizare	83	-	-	-	-
	e)	ch. cu taxa de mediu	84	-	-	-	-
	f)	cheltuieli cu alte taxe și impozite	85	55.00	-	-	55.00
	C.	Cheltuieli cu personalul (rd. 87 + rd. 100 + rd. 104 + rd. 113), din care:	86	4,355.00	-	-	4,355.00
	C0	Cheltuieli de natură salarială (rd. 88 + rd. 92)	87	4,210.00	-	-	4,210.00
	C1	Cheltuieli cu salariile (rd. 89 + rd. 90 + rd. 91), din care:	88	4,210.00	-	-	4,210.00
	a)	salarii de bază	89	4,210.00	-	-	4,210.00
	a')	corespunzător creșterii sal minim de baza	89'	-	-	-	-
	a")	corespunzător angaj. perioada determinată	89"	-	-	-	-
	b)	sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM)	90	-	-	-	-
	b')	sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM) aferente creșterii sal minim de baza brut	90'	-	-	-	-

0	1	2	3	4	5	6	7
		c) alte bonificații (conform CCM)	91	-	-	-	-
	C2	Bonusuri (rd. 93 + rd. 96 + rd. 97 + rd. 98 + rd. 99), din care:	92	-	-	-	-
		a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*), cu modificările și completările ulterioare, din	93	-	-	-	-
		- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94	-	-	-	-
		- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	95	-	-	-	-
		b) tichete de masă;	96	-	-	-	-
		c) tichete de vacanță;	97	-	-	-	-
		d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în anul precedent	98	-	-	-	-
		e) alte cheltuieli conform CCM.	99	-	-	-	-
	C3	Alte cheltuieli cu personalul (rd. 101 + rd. 102 + rd. 103), din care:	100	-	-	-	-
		a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	101	-	-	-	-
		b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri judecătorești	102	-	-	-	-
		c) cheltuieli de natură salarială aferente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii și comitete	103	-	-	-	-
	C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete (rd. 105 + rd. 108 + rd. 111 + rd. 112), din care:	104	-	-	-	-
		a) pentru directori/directorat	105	-	-	-	-
		-componenta fixă	106	-	-	-	-
		-componenta variabilă	107	-	-	-	-
		b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:	108	-	-	-	-
		-componenta fixă	109	-	-	-	-
		-componenta variabilă	110	-	-	-	-
		c) pentru AGA și cenzori	111	-	-	-	-
		d) pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii	112	-	-	-	-
	C5	Cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale (rd. 114 + rd. 115 + rd. 116 + rd. 117 + rd. 118 + rd. 119), din care:	113	145.00	-	-	145.00
		a) ch. privind contribuția la asigurări sociale	114	7.50	-	-	7.50
		b) ch. privind contribuția asiguratorie	115	94.57	-	-	94.57
		c) ch. privind contribuția la asigurări sociale de sănătate	116	-	-	-	-
		d) ch. privind contribuțiile la fondurile speciale aferente fondului de salarii	117	42.93	-	-	42.93
		e) ch. privind contribuția unității la schemele de pensii	118	-	-	-	-
		f) cheltuieli privind alte contribuții și fonduri speciale	119	-	-	-	-

0	1	2	3	4	5	6	7
		D. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 121 + rd. 124 + rd. 125 + rd. 126 + rd. 127 + rd. 128), din care:	120	150.00	20.00	5.00	175.00
	a)	cheltuieli cu majorări și penalități (rd. 122 + rd. 123), din care:	121	14.65	-	5.00	19.65
		- către bugetul general consolidat	122	14.65	-	5.00	19.65
		- către alți creditori	123	-	-	-	-
	b)	cheltuieli privind activele imobilizate	124	-	-	-	-
	c)	cheltuieli aferente transferurilor pentru plata personalului	125	-	-	-	-
	d)	alte cheltuieli	126	1.75	-	-	1.75
	e)	ch. cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	127	133.60	20.00	-	153.60
	f)	ajustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (rd. 129-rd. 131), din	128	-	-	-	-
	f1)	cheltuieli privind ajustările și provizioanele	129	-	-	-	-
	f1.1)	-provizioane privind participarea la profit a salariaților	130	-	-	-	-
	f1.2)	- provizioane în legatură cu contractul de mandat	130 a	-	-	-	-
	f2)	venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere sau pierderi de	131	-	-	-	-
	f2.1)	din anularea provizioanelor (rd. 133 + rd. 134 + rd. 135), din care:	132	-	-	-	-
		- din participarea salariaților la profit	133	-	-	-	-
		- din deprecierea imobilizărilor corporale și a activelor circulante	134	-	-	-	-
		- venituri din alte provizioane	135	-	-	-	-
2		Cheltuieli financiare (rd. 137 + rd. 140 + rd. 143), din care:	136	-	-	-	-
	a)	cheltuieli privind dobânzile, din care:	137	-	-	-	-
	a1)	aferente creditelor pentru investiții	138	-	-	-	-
	a2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	139	-	-	-	-
	b)	cheltuieli din diferențe de curs valutar, din	140	-	-	-	-
	b1)	aferente creditelor pentru investiții	141	-	-	-	-
	b2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	142	-	-	-	-
	c)	alte cheltuieli financiare	143	-	-	-	-
3		Cheltuieli extraordinare	144	-	-	-	-
		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (rd. 1-rd. 29)	145	440.15	- 109.00	- 77.00	254.15
		venituri neimpozabile	146	-	-	-	-
		cheltuieli nedeductibile fiscal	147	-	-	-	-
		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) fara subventia de exploatare (rd. 1-rd.11-rd. 29)	147 '	440.15	- 109.00	- 77.00	254.15
IV		IMPOZIT PE PROFIT	148	70.42	- 17.44	- 12.32	40.66
V		DATE DE FUNDAMENTARE	149	x	-	-	x
	1	Cheltuieli de natură salarială (rd. 87)	150	4,210.00	-	-	4,210.00
	2	Cheltuieli cu salariile (rd. 88)	151	4,210.00	-	-	4,210.00
	3	Nr. de personal prognozată la finele anului	152	60.00	-	-	60.00
	4	Nr. mediu de salariați	153	55.00	-	-	55.00

0	1	2	3	4	5	6	7
	5	a) Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile ((rd. 151)/rd. 153)*1000	154	6,378.79	-	-	6,378.79
		b) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială [(rd. 150 - rd.93* - rd.11)/ rd. 153]**	155	6,378.79	-	-	6,378.79
	6	a) Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) ((rd. 2-rd.11)/ rd. 153)**	156	209.09	-	-	209.09
		b) Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană) W = QPF/rd. 153	157	x	-	-	x
		c1) Elemente de calcul a productivitatii muncii in unități fizice, din care	158	x	-	-	x
		- cantitatea de produse finite (QPF)	159	x	-	-	x
		- pret mediu (p)	160	x	-	-	x
		- valoare = QPF x p	161	x	-	-	x
		- pondere in venituri totale de exploatare = rd. 161/rd. 2	162	x	-	-	x
	7	Plăți restante	163	5,500.00	-	-	5,500.00
	8	Creanțe restante, din care:	164	5,500.00	-	-	5,500.00
		- de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	165	-	-	-	-
		- de la operatori cu capital privat	166	-	-	-	-
		- de la bugetul de stat	167	40.00	-	-	40.00
		- de la bugetul local	168	-	-	-	-
		- de la alte entitati	169	-	-	-	-
	9	Credite pentru finanțarea activității curente (soldul rămas de rambursat)	170	-	-	-	-

ADMINISTRATOR
TOIE GABRIEL MARIUS

DIRECTOR ECONOMIC
RADOI MIHAELA ELENA

Mihaela-
Elena Radoi

Digitally signed by
Mihaela-Elena Radoi
Date: 2025.08.27
10:20:22 +03'00'

Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare RECTIFICAT pe anul 2025-rectificare 2

0	1	INDICATORI	Valoare			
			An curent 2025- propus	Influente Trim II	Influente Trim III	An curent 2025- rectificat
0	1	2	3	4		5
I		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:	117.00	817.10	-52.00	882.10
	1	Surse proprii, din care:	117.00	817.10	-52.00	882.10
		a) - amortizare	0.00	0.00		0.00
		b) - profit	117.00	817.10	-52.00	882.10
	2	Alocații de la buget	0.00	0.00	0.00	0.00
	3	Credite bancare, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		a) - interne	0.00	0.00	0.00	0.00
		b) - externe	0.00	0.00	0.00	0.00
	4	Alte surse, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		MAJORARE CAPITAL SOCIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire sursă)	0.00	0.00	0.00	0.00
II		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
	1	Investiții în curs, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
	2	Investiții noi, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:	0.00	0.00	0.00	0.00
		TRACTOR 145 CP	100.00	0.00	0.00	100.00
		MOTOCOASA-2 BUC	11.00	0.00	0.00	11.00
		SUFLANTE -2BUC	6.00	0.00	0.00	6.00
		TRICICLETA ELECTRICA-2BUC	0.00	28.00	0.00	28.00
		CAMIONETA 3,5 TONE	0.00	50.00	-50.00	0.00
		LAPTOP-2BUC	0.00	10.00	-10.00	0.00

		REMORCUTA AUTO 750 KG	0.00	7.00	-7.00	0.00
		MASINA TAIAT BETON/ASFALT	0.00	13.60	0.00	13.60
		MASINA DE GUNOI	0.00	113.50	0.00	113.50
		AUTOMATURATOARE CAPACITATE MICA	0.00	150.00	-150.00	0.00
		AUTOMATURATOARE STRADALA-CAP.MARE	0.00	265.00	-265.00	0.00
		SEMIREMORCA CU CONTAINER-2 BUC	0.00	180.00	-180.00	0.00
		TRACTOR	0.00	0.00	390.00	390.00
		TRUCKER	0.00	0.00	200.00	200.00
		DUBITA	0.00	0.00	20.00	20.00
		b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
3		Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
		- (denumire obiectiv)	0.00	0.00	0.00	0.00
4		Dotări (alte achiziții de imobilizări) corporale)	0.00	0.00	0.00	0.00
5		Rambursări de rate aferente creditelor pentru investiții, din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
		a) - interne	0.00	0.00	0.00	0.00
		b)- externe	0.00	0.00	0.00	0.00

ADMINISTRATOR
TOIE GABRIEL MARIUS

DIRECTOR ECONOMIC
RADOI MIHAELA ELENA

Mihaela-
Elena Radoi

Digitally signed by
Mihaela-Elena Radoi
Date: 2025.08.27
10:19:09 +03'00'



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 321/17.09.2025

privind Organigrama, grila de salarizare si Statul de functii ale
S.C. Mosnitatea S.R.L.

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă,

Având în vedere Adresa formulata de catre SC Mosnitatea SRL si inregistrata cu numar 31653/17.09.2025 prin care se comunica Hotararea AGA Mosnitatea nr. 11/08.09.2025, privind aprobarea Organigramei, a grilei de salarizare si a Statului de functii ale S.C. Mosnitatea S.R.L.

Avand in vedere Referatul de aprobare nr. 802/17.09.2025 al administratorului Mosnitatea SRL – d-nul Toie Gabriel-Marius.

Având în vedere raportul favorabil al Comisiei I activitati economico – financiare, administrarea serviciilor publice furnizate, juridica disciplina si agricultura din cadrul Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere dispozitiile Legii nr. 31/1990, republicata privind societatile comerciale.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 3 lit. d, art. 139 alin. 1 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se ia act de aprobarea Organigramei – editia 9, a grilei de salarizare – editia 9 si a Statului de functii – editia 9 ale S.C. Mosnitatea S.R.L. aprobate prin Hotararea A.G.A. Mosnitatea nr. 11/08.09.2025, conform Anexei la prezenta hotarare.

Art. 2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- S.C. Mosnitatea S.R.L.
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier, se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă și în Monitorul Oficial al Comunei Moșnița Nouă.

ÎNTOCMIT,
PRIMAR
Gerald-Oscar SIMONIS





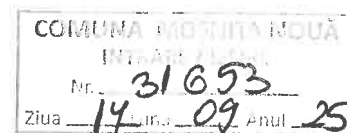
S.C MOSNITEANA S.R.L.

Sediul social : loc. Moșnita Noua , nr. 84, jud. Timiș

CIF 28403313 J2011000993357

E-mail mosniteana@gmail.com

Telefon 0770 778 697



Nr. Inregistrare 31653 / 14.09.25

Catre: CONSILIUL LOCAL MOSNITA NOUA

In atentie: DOMNULUI PRIMAR PRECUM SI A MEMBRILOR CONSILIULUI LOCAL

Ref. INAINTARE HOTARARI AGA NR. 10 si NR.11 DIN 08.09.2025

**STIMATE DOMNULE PRIMAR,
STIMATI MEMBRII AI CONSILIULUI LOCAL,**

Va inaintam in anexa, pentru examinare si adoptare a masurilor care se impun, urmatoarele documente adoptate in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Asociatilor MOSNITEANA S.R.L.din data de 08.09.2025.

1. **HOTARAREA AGA NR. 10/08.09.2025** privind rectificarea bugetara pentru exercitiul financiar 2025 – rectificare 2
2. **HOTARAREA AGA NR. 11/08.09.2025** privind noua Organigrama-editia 9, Grila de Salarizare -editia 9 si Statutul de functii – editia 9.

Avand in vedere calitatea Comunei Mosnita Noua de asociat unic in cadrul societatii, va solicitam respectuos sa dispuneti luarea la cunostinta a celor hotarate si sa decideti in consecinta asupra eventualelor masuri subsecvente ce se impun, in cadrul competentelor legale.

Anexam in copie cele 2 hotarari AGA impreuna cu anexele acestora.

Cu deosebita consideratie,
MOSNITEANA SRL prin administrator
Gabriel – Marius TOIE



MOȘNIȚEANA
Str. Erou Briciu Leontin nr. 84,
CUI: RO28403313, Nr. Reg. Com.: J20/1100/993357

S.R.L.
Timiș

Nr. înreg. 802/17.09.....2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Hotărârilor Adunării Generale a Asociației Unice al MOȘNIȚEANA S.R.L. nr. 10 și nr. 11 din 08.09.2025, referitoare la aprobarea rectificării bugetare pe anul 2025 și la aprobarea organigramei, grilei de salarizare și statutului de funcții – ediția 9

MOȘNIȚEANA S.R.L. este o societate cu răspundere limitată, constituită în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile, în cadrul căreia Comuna Moșnița Nouă deține calitatea de asociat unic.

Prezentul referat este fundamentat pe dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe prevederile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care reglementează atribuțiile Adunării Generale a Asociațiilor în ceea ce privește aprobarea situațiilor financiare, a bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a structurii organizatorice și a grilei de salarizare. Totodată, demersul are la bază prevederile actului constitutiv al MOȘNIȚEANA S.R.L., precum și calitatea Comunei Moșnița Nouă de asociat unic al acestei societăți.

Conform documentelor înaintate de societate și înregistrate la Primăria Moșnița Nouă, Adunarea Generală a Asociației Unice a aprobat, în unanimitate, prin Hotărârea nr. 10/08.09.2025 rectificarea bugetară pentru exercițiul financiar 2025 – rectificare 2 și, prin Hotărârea nr. 11/08.09.2025, Organigrama – ediția 9, Grila de salarizare – ediția 9 și Statutul de funcții – ediția 9.

Hotărârile AGA sus-menționate sunt conforme cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și au fost adoptate cu respectarea dispozițiilor actului constitutiv al societății.

În vederea îndeplinirii obligațiilor legale de transparență, control și decizie în cadrul societăților cu participare publică, este necesară însușirea prin hotărâre a Consiliului Local a celor două hotărâri AGA, astfel încât măsurile adoptate să producă efecte în conformitate cu reglementările în vigoare.

Având în vedere cele prezentate, se propune ca Consiliul Local Moșnița Nouă să își însușească Hotărârile Adunării Generale a Asociației Unice al MOȘNIȚEANA S.R.L. nr. 10 și nr. 11 din data de 08.09.2025, referitoare la rectificarea bugetară pe anul 2025 și la aprobarea organigramei, grilei de salarizare și statutului de funcții – ediția 9.

Totodată, se propune mandatarea reprezentantului Comunei în AGA pentru ducerea la îndeplinire a acestora.

INIȚIATOR PROIECT,
administrator MOȘNIȚEANA S.R.L.
Gabriel-Marius TOIE





S.C. MOSNITEANA S.R.L.

Sediul social : loc. Mosnita Noua , nr. 84, jud. Timis

CIF 28403313 J2011000993357

E-mail mosniteana@gmail.com

Telefon 0770 778 697

HOTARAREA NR. 11/08.09.2025

În prezenta a unui numar de 4 membrii dintr-un total de 5 membrii ai Adunarii Generale Ordinare a Asociatului Unic, Comuna Mosnita Noua, legal intrunita conform convocatorului din data de 14.08.2025, inregistrat cu nr. 687, în temeiul Hotararii Consiliului Local Mosnita Noua nr. 266/11.11.2024, al prevederilor Actului Constitutiv si ale Legii nr. 31/1990, cu unanimitate de voturi, se;

HOTARASTE

Art. 1. Se aproba Organigrama – editia 9. Grila Salarizare – editia 9, Statut de functii – editia 9

Art. 2. Se imputerniceste administratorul societății, dl. **TOIE GABRIEL-MARIUS**, cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari.

Prezenta hotarare a fost redactata în 3 (trei) exemplare si contine 1 (una) pagina.

Adoptata astazi, 08.09.2025, în Mosnita Noua.

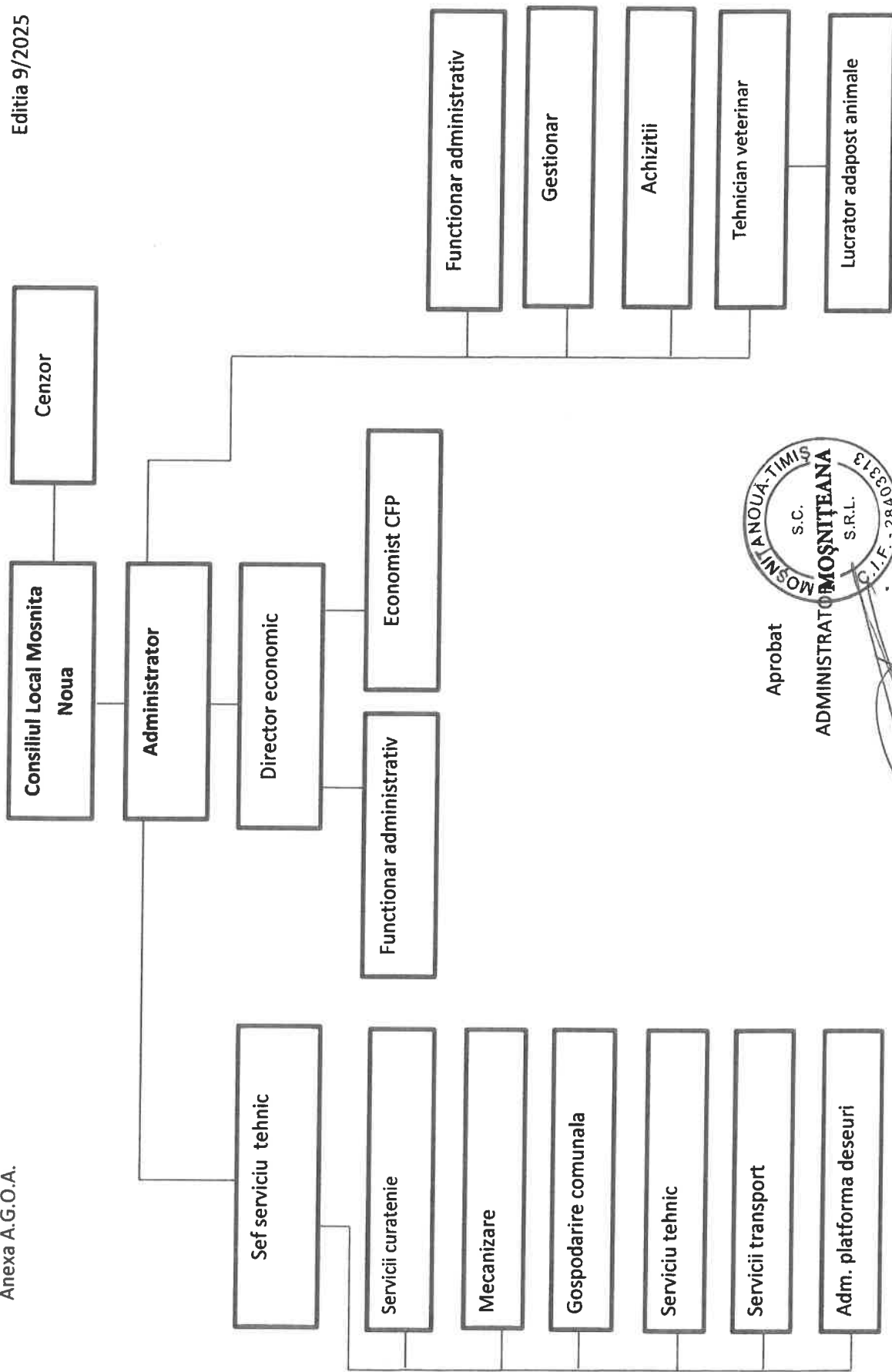
**ASOCIAT UNIC,
COMUNA MOSNITA NOUA
reprezentată prin Radu Flavius - Dan
Conform HCL nr. 266/11.11.2024**



Organigrama societății Mosniteana SRL

Anexa A.G.O.A.

Editia 9/2025



Aprobat
ADMINISTRATOR **MOȘNITEANA**
S.C. S.R.L.
C.I.F. - 28403313



Anexa A.G.O.A.

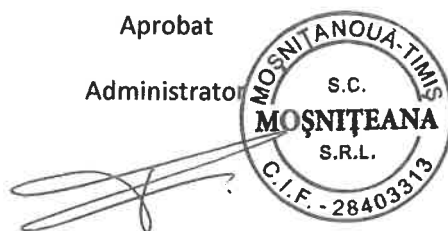
Editia 9/2025

Statutul de functii al societatii Mosnitatea S.R.L.

Nr. crt	Funcție	Studii	Numar de posturi		
			Total, din care:	Funcția contractuală	
				Executiv	Conducere
	Conducere				
1	Administrator	S	1		1
2	Director economic	S	1		1
	Personal executiv				
3	Functionar administrativ	M	6	6	
4	Functionar administrativ	S	4	4	
5	Economist CFP	S	1	1	
6	Sef serviciu tehnic	M	1	1	
7	Operator date	M	2	2	
8	Tehnician veterinar	M	1	1	
9	Gestionar	M	1	1	
10	Sofer	G	8	8	
11	Instalatori retele termice si sanitare	G	10	10	
12	Zugrav	G	2	2	
13	Zidar	G	2	2	
14	Femeie de serviciu	G	10	10	
15	Ingrijitor animale	G	4	4	
16	Sudor	G	1	1	
17	Lacatus	G	1	1	
18	Dulgher/Tamplar	G	1	1	
19	Ingrijitor spatii verzi	G	4	4	
20	Lucrator la amenajarea terenurilor sportive	G	1	1	
21	Mecanic utilaj	G	10	10	
22	Tractorist	G	5	5	
23	Lucrator necalificat	G	14	14	

Aprobat

Administrator



S.C. Mosnitatea S.R.L.
 Moșnița Nouă
 Str. Erou Briciu Leontin, nr. 84
 E-mail: mosnitatea@gmail.com
 ROONRLC:J2011000993357 • CIF RO 28403313



Anexa A.G.O.A.

Editia 9/2025

Grila de salarizare a societatii Mosnitatea S.R.L

Funcție	Studii	Salar încadrare (RON)	
		Minim	Maxim
Conducere			
Administrator	S	5000	11400
Director economic	S	5000	11400
Personal executiv			
Functionar administrativ	M	4582	9625
Functionar administrativ	S	4582	10000
Economist CFP	S	1000	3500
Sef serviciu tehnic	M	4582	11400
Operator date	M	4582	9625
Tehnician veterinar	M	4582	9625
Gestionar	M	4582	9625
Sofer	G	4582	10000
Instalatori retele termice si sanitare	G	4582	10000
Zugrav	G	4582	8125
Zidar	G	4582	8125
Femeie de serviciu	G	4582	7500
Ingrijitor animale	G	4582	8500
Sudor	G	4582	8125
Lacatus	G	4582	8125
Dulgher/Tamplar	G	4582	8125
Ingrijitor spatii verzi	G	4582	9625
Lucrator la amenajarea terenurilor sportive	G	4582	8125
Mecanic utilaj	G	4582	10500
Tractorist	G	4582	10500
Lucrator necalificat	G	4582	8125

Aprobat

Administrator





ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 322...../17.09.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.31648 /17.09.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.31570 /17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moșnița Nouă

Luând în considerare prevederile:

- art. 1650 și următoarele din Codul civil;
- art. 311), art. 334 -346, art. 363 alin.(1), (2), (4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,
- art. 13 alin. (1), art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenurilor identificate la alineatul precedent care face parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa 1.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor -Ena S.R.L pentru terenul identificat la art. 1, care constituie Anexa 2 la prezenta.

Art.4. (1) Se constată faptul că valoarea de inventar este aceeași cu prețul stabilit în raportul de evaluare și anume C.F. nr. 428932 – (248.974,99 lei), C.F. nr. 429012 – (207.479,16 lei), C.F. nr. 429013 – (207.479,16 lei), 429014 – (207.479,16 lei), 429015– (269.722,90 lei).

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.5. Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 103,95 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 87,35 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

Art.6. (1) Se numește d-na consilier local KOVACS ELISABETA ca reprezentant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

(2) Se numește dl. consilier local KADAR GHEORGHE ca reprezentant-supleant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Moșnița Nouă să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Moșnița Nouă, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.9.Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Primarului comunei Moșnița Nouă

Compartimentului financiar -contabil

Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local

Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Comunei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,

PRIMAR,

Gerald Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



Nr.31648/ 17.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche,

Având în vedere că imobilele înscrise în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și sunt destinate construirii de locuință, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat și ținând cont de rapoartele de evaluare cu nr. 86, 87,88,89,90 / 17.09.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestora.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenurilor cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Scrisoare de înaintare

I. Fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind vânzătorul

Denumirea: Comuna Moșnița Nouă
Cod fiscal:4448570
Cont: RO02TREZ54621390207XXXXX
Adresa: Moșnița Nouă, str.Principală, nr. 51, jud.Timiș
Telefon/fax: 0256393503 fax 0256393529
Persoana de contact: Szabo Monika

Art. 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenurilor cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma, Serena.

Terenurile sunt destinate construirii de locuințe cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenurilor

(1) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenurilor sunt:

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenurilor, Comuna Moșnița Nouă urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei (nerambursabilă).
- garanția de participare contravaloarea în lei a sumei de 8,7350 euro/mp la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației fără t.v.a)

4.5. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

II. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenurile care urmează a fi vândute sunt cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, și sunt situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, pe străzile Salciei, Aurel Cosma și Serena.

(2) Terenurile sunt destinate construirii de locuințe cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M, cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate, 6 m față de limita posterioară, 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M, POT -30%, CUT -1,00.

(3) Construcția se va executa cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu obligația de a executa integral lucrările până la termenul de valabilitate prevăzut în autorizație.

(4) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării este contravaloarea în lei a 103,95 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 87,35 euro fără t.v.a., calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

(2) Pasul de licitație se stabilește la 0,50 euro/mp.

6.2. Plata terenului se va face în termen de maxim de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, calculată la cursul BNR din ziua constituirii, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Moșnița Nouă nr. RO60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 4548570, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare mp teren CF".

(3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu achită prețul în termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Moșnița Nouă, Str. Principală nr. 51, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care nu îndeplinesc cumulativ condițiile de la aliniatul precedent sau care au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Moșnița Nouă (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Moșnița Nouă, str. Principală, nr. 51, la Registratură, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren în suprafață de mp, cuprins în C.F. nr.....”, ”A nu se deschide până la data de _____, ora de _____”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 20 lei)

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire) însoțită de următoarele documente de calificare:

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație și a taxei de participare – copie de pe ordinul de plată vizat de bancă;
- c) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

f) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată - pentru persoane juridice,

g) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice a orașului de care aparțin, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

h) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Comuna Moșnița Nouă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Moșnița Nouă;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

8.7. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație sau când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare de 0,50 euro/mp stabiliți prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

(6) Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Raportul procedurii de licitație se depune la dosarul licitației.

(10) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(11) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. *Precizări privind anularea licitației*

10.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât

încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 11. Criteriul de atribuire

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

11.2. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.4. alin. (8) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

Subsemnatul (ptr persoană fizică) _____ -
_____,sau _____ (ptr persoană juridică reprezentant al
_____ care va participa la procedura de licitație publică organizată
de Comuna Moșnița Nouă, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că
informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în nume propriu sau în
numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt descalificarea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele
declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să
înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau
juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în
cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de
participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare
concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta
sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin
natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor
oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui
concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în
prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

Formular 2 – Model de ofertă;

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....sau reprezentant al ofertantului _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr terenul în suprafață de mp, înscris în CFMoșnița Nouă, ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

2. Prin înscrierea la licitație, îmi însușesc toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație și anume contravaloarea în lei aeuro/mp cu t.v.a inclus, respectiveuro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României (de la data deschiderii ofertei).

3. Înțeleg ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data ____/____/____

Semnătura _____sau după caz

_____, în calitate de _____, legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele _____.

Formular 3 – Scrisoare de înaintare -Model

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă).

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de..... mp,cuprins în C.F. nr..... Moșnița Nouă, în vederea construirii unei locuințe,

.....
..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

1.Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

a) oferta (în plic interior) ;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)



Nr. 31570/ 17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche

Imobilele cuprinse în C.F. nr. 428932, 429012, 429013, 429014, 429015 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 600, 500, 500, 650, 650 situate în comuna Moșnița Nouă, aflate în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă sunt libere de sarcini.

Terenurile sunt destinate construirii de locuințe cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M, cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate, 6 m față de limita posterioară, 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M, POT -30%, CUT -1,00.

În conformitate cu prevederile Art. 363 din Codul Administrativ:

„ (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori

persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Pentru organizarea licitației publice prin hotărârea consiliului local se aprobă documentația de atribuire, împreună cu caietul de sarcini, având la bază rapoartele de evaluare cu **nr. 31528, 31529, 31530, 31531, 31534/17.09.2025**, întocmite de S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara .

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, cu propunerea de a fi aprobate.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ

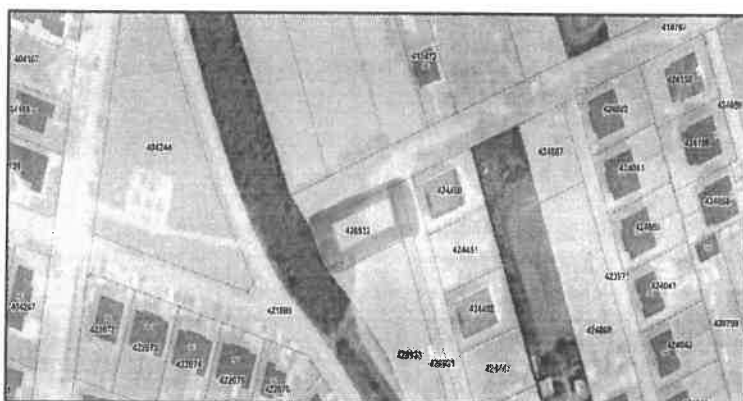


Nr 086 din data de 08.09.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Salciei,
inscris in

CF 428932 – 600 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat
Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Salciei, jud. Timis, inregistrat in CF 428932 - 600 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
428932	600 mp	99,00 euro/mp	59.400,00 €	301.253,00 lei	81,82 euro/mp	49.092,00 €	248.974,99 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR – legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Definirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea – Dorin
Membru titular ANEVAR – EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA – domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Salciei, jud. Timis, inregistrat in CF 428932 – 600 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA – domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARIII:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inregistrat in CF 428932 – 600 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
428932	600 mp	99,00 euro/mp	59.400,00 €	301.253,00 lei	81,82 euro/mp	49.092,00 €	248.974,99 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 204701
Ziua 24
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191960512

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 428932 Mosnita Noua



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche

str. Salciei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	428932	600	Teren nelmpre muit; Teren Intravilan nelmpre muit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
204701 / 24/07/2025		
Act Administrativ nr. 241, din 16/07/2025 emis de Comuna Mosnita Noua; Act Administrativ nr. Documentatie dezlpire avizata sub nr. 192593, din 11/07/2025 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 428932 a imobilului cu numarul cadastral 428932 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413200 inscris in cartea funciara 413200;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413200/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)		

C. Partea III. SARCINI .

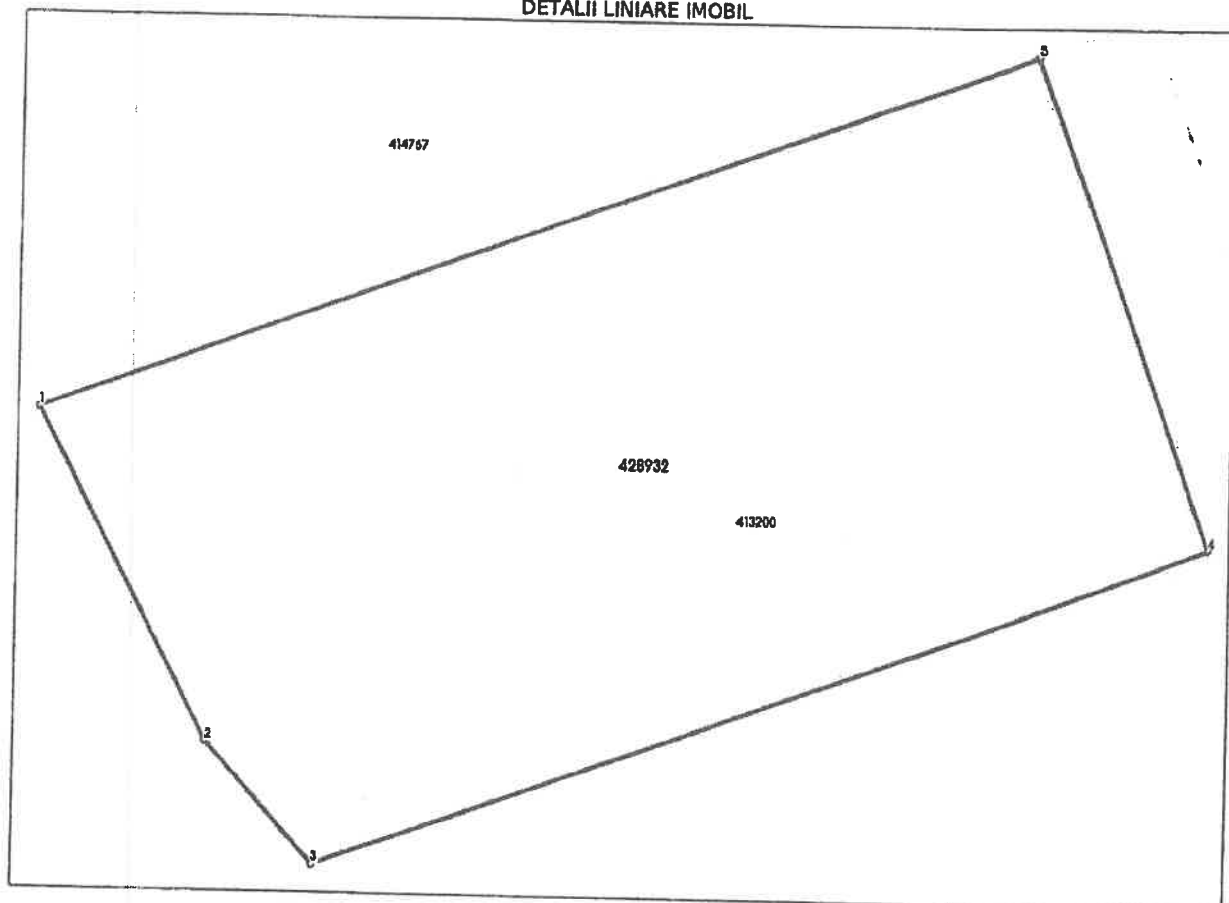
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
428932	600	Teren intravilan neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	600	-	-	-	lot 2

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.545
2	3	5.455
3	4	32.009
4	5	17.542
5	1	35.419

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
24-07-2025

Asistent Registrator,
CRISTINA ANDREEA CHIRCULESCU

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Nr 087 din data de 08.09.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Aurel Cosma,
inscris in

CF 429012 – 500 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Aurel Cosma, jud. Timis, inscris in CF 429012 - 500 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429012	500 mp	99,00 euro/mp	49.500,00 €	251.044,00 lei	81,82 euro/mp	40.910,00 €	207.479,16 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



Consult Lor - Ena

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timisoara, Str. Frunzei, Nr. 27,
Sc. A, ap.8
J35/809/2008, CUI 23426588
Tel. 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR – legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Aurel Cosma, jud. Timis, inscris in CF 429012 - 500 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inscris in CF 429012 - 500 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429012	500 mp	99,00 euro/mp	49.500,00 €	251.044,00 lei	81,82 euro/mp	40.910,00 €	207.479,16 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429012 Mosnita Noua

Nr. cerere 236731
Ziua 28
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193672809



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche *str. Aurel Cosma*

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429012	500	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
236731 / 28/08/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr.275, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local Comuna Mosnita Noua; Act Administrativ nr. documentatie aviz nr.234702, din 27/08/2025 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 429012 a imobilului cu numarul cadastral 429012 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 428987 inscris in cartea funciara 428987;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 428987/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 205885 din 25/07/2025; pozitie transcrisa din CF 413201/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)	

C. Partea III. SARCINI .

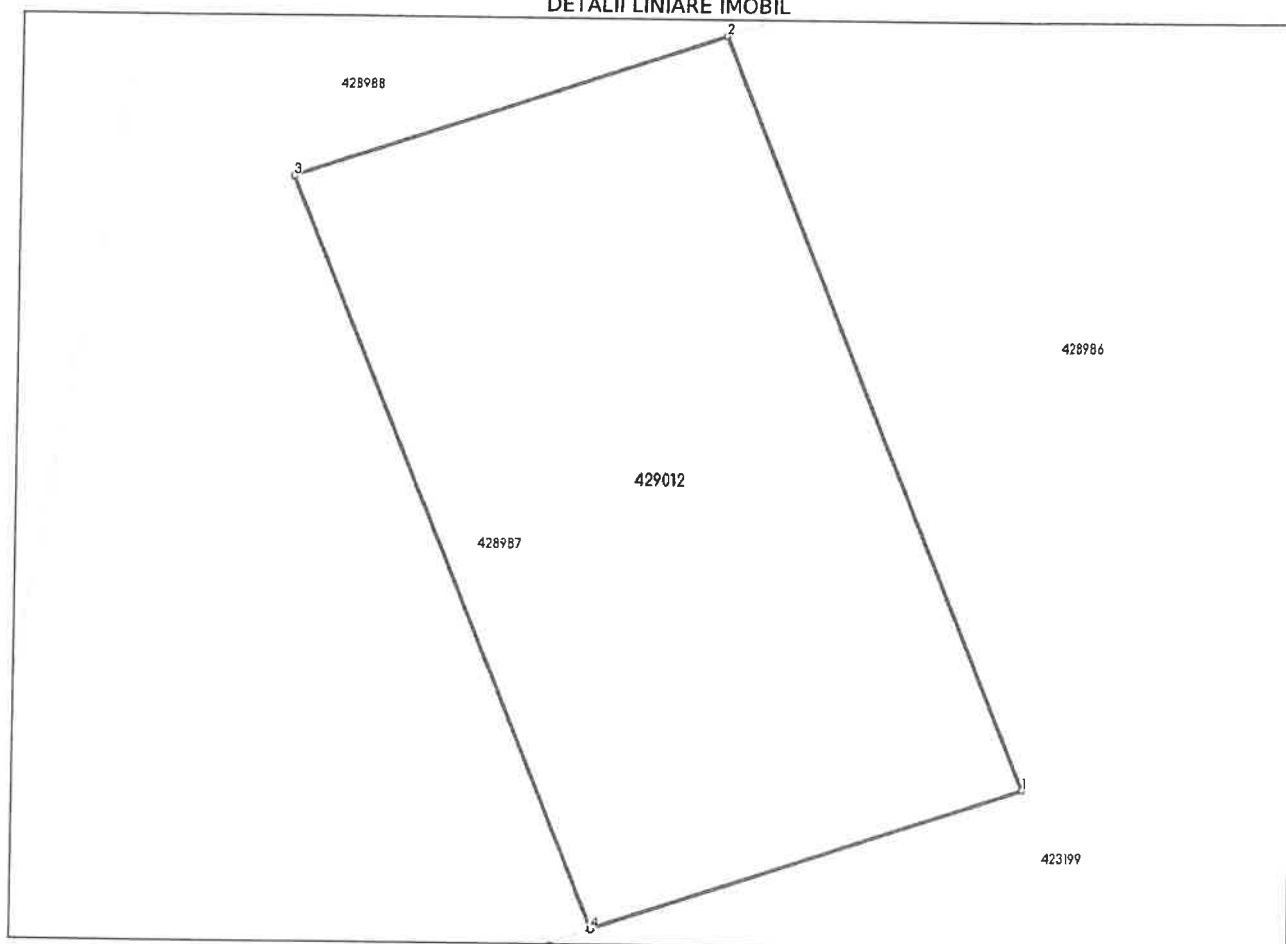
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429012	500	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	500	-	-	-	lot 1

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.915
2	3	16.747
3	4	29.915
4	1	16.747

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de ace

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice p
care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate su
susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
28-08-2025

Asistent Registrator,
MANUELA ION

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Nr 088 din data de 08.09.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Serena,
inscris in

CF 429013 - 500 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inscris in CF 429013 - 500 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429013	500 mp	99,00 euro/mp	49.500,00 €	251.044,00 lei	81,82 euro/mp	40.910,00 €	207.479,16 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



Consult Lor - Ena

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timisoara, Str. Frunzei, Nr. 27,

Sc. A, ap.8

J35/809/2008, CUI 23426588

Tel. 0744 133810

e-mail: trailamircea@gmail.com

- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR – legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea – Dorin
Membru titular ANEVAR – EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA – domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inregistrat in CF 429013 – 500 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA – domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARIII:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inregistrat in CF 429013 – 500 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429013	500 mp	99,00 euro/mp	49.500,00 €	251.044,00 lei	81,82 euro/mp	40.910,00 €	207.479,16 lei





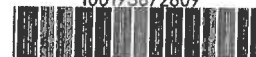
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429013 Mosnita Noua

Nr. cerere 236731
Ziua 28
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193672809



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche *str. Sereni.*

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429013	500	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
236731 / 28/08/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr.275, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local Comuna Mosnita Noua; Act Administrativ nr. documentatie aviz nr.234702, din 27/08/2025 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 429013 a imobilului cu numarul cadastral 429013 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 428987 inscris in cartea funciara 428987;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 428987/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 205885 din 25/07/2025; pozitie transcrisa din CF 413201/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Mosnita

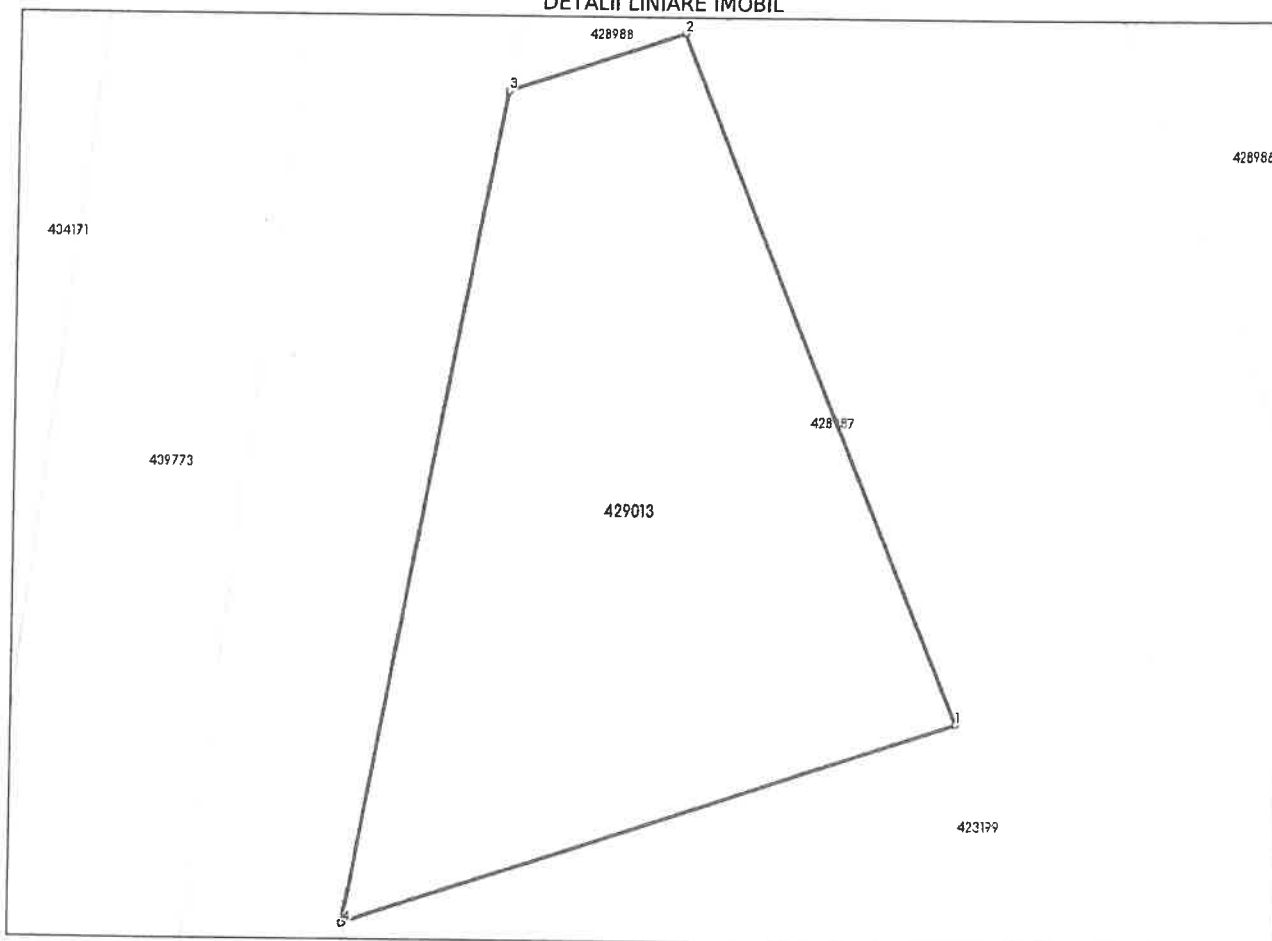
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429013	500	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	500	-	-	-	lot 2

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.915
2	3	7.476
3	4	34.141
4	1	26.029

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,

28-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MANUELA ION

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Nr 089 din data de 08.09.2025

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Serena,
inscris in

CF 429014 - 650 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inscris in CF 429014 - 650 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429014	650 mp	99,00 euro/mp	64.350,00 €	326.357,00 lei	81,82 euro/mp	53.183,00 €	269.722,90 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR – legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inregistrat in CF 429014 - 650 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inregistrat in CF 429014 - 650 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429014	650 mp	99,00 euro/mp	64.350,00 €	326.357,00 lei	81,82 euro/mp	53.183,00 €	269.722,90 lei



[Handwritten signature]





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429014 Mosnita Noua

Nr. cerere 237330
Ziua 29
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193687549



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche *Str. Serena*

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429014	650	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
237330 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. HCL 273, din 31/07/2025 emis de Comuna Moșnița Nouă; Act Administrativ nr. documentație cadastrală 234237, din 26/08/2025 emis de PFA Popescu Ciprian Cosmin;		
B1	Se înființează cartea funciara 429014 a imobilului cu numărul cadastral 429014 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 428988 înscris în cartea funciara 428988;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 428988/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 205885 din 25/07/2025; pozitie transcrisa din CF 413201/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

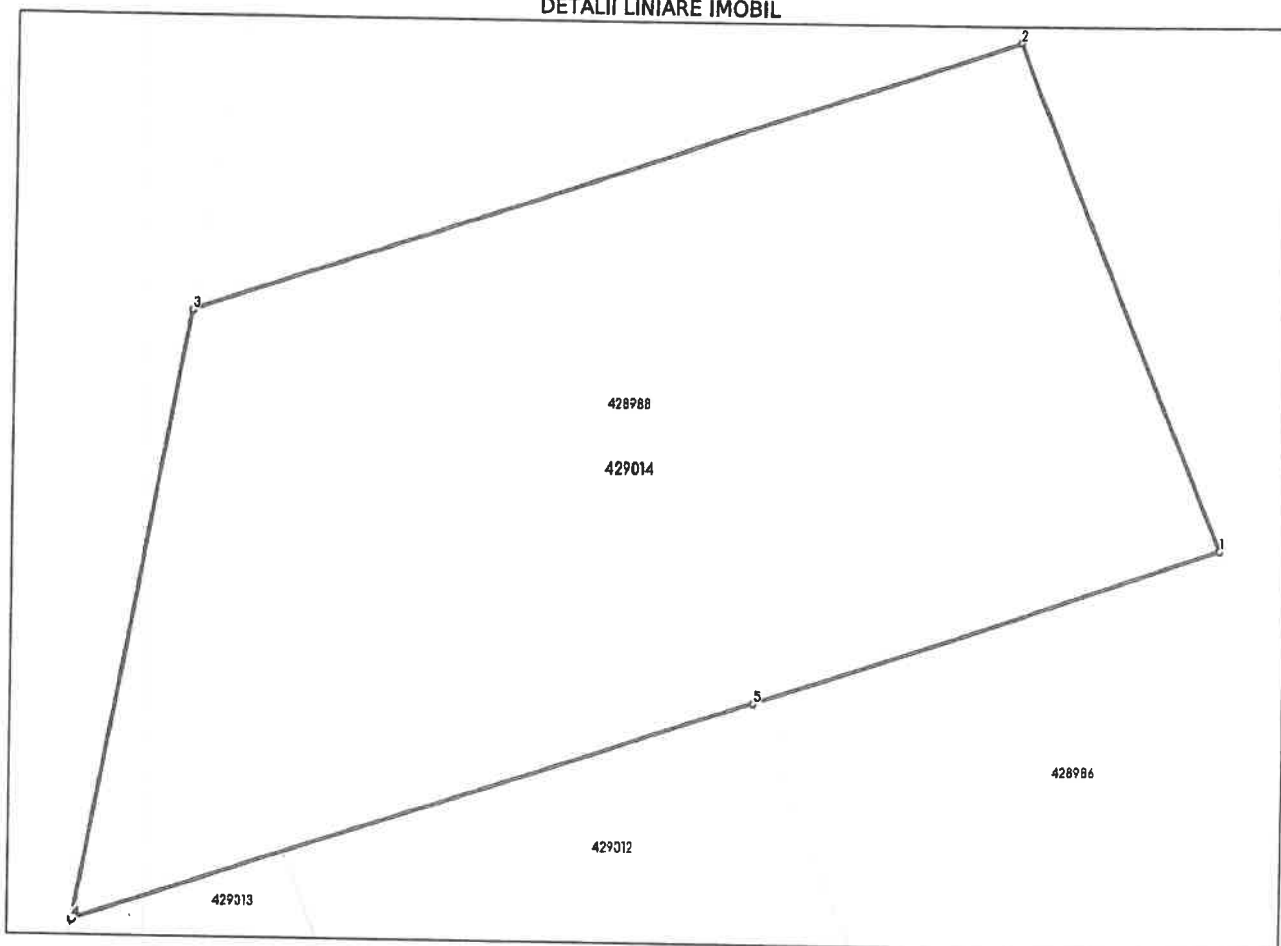
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429014	650	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	650	-	-	-	lot 1

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.489
2	3	29.51
3	4	21.083
4	5	24.223
5	1	16.747

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,

29-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MIHAELA OSZLONYAI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Serena,
inscris in

CF 429015 – 650 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inscris in CF 429015 - 650 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429015	650 mp	99,00 euro/mp	64.350,00 €	326.357,00 lei	81,82 euro/mp	53.183,00 €	269.722,90 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



Consult Lor - Ena

Membru corporativ

ANEVAR

AUTORIZATIA 0526

Timisoara, Str. Frunzei, Nr. 27,
Sc. A, ap.8
J35/809/2008, CUI 23426588
Tel. 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR - ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

6. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Serena, jud. Timis, inregistrat in CF 429015 - 650 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inregistrat in CF 429015 - 650 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
429015	650 mp	99,00 euro/mp	64.350,00 €	326.357,00 lei	81,82 euro/mp	53.183,00 €	269.722,90 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 429015 Mosnita Noua

Nr. cerere : 237330
Ziua : 29
Luna : 08
Anul : 2025

Cod verificare

100193687549



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche

str. Serenu.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429015	650	Teren neimprejmuț; Teren intravilan neimprejmuț.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
237330 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. HCL 273, din 31/07/2025 emis de Comuna Moșnița Nouă; Act Administrativ nr. documentație cadastrală 234237, din 26/08/2025 emis de PFA Popescu Ciprian Cosmin;		
B1	Se înființează cartea funciară 429015 a imobilului cu numărul cadastral 429015 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 428988 înscris în cartea funciară 428988;	A1
Act nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 428988/Mosnita Noua, inregistrata prin incheierea nr. 205885 din 25/07/2025; pozitie transcrisa din CF 413201/Mosnita Noua, inregistrata prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)	

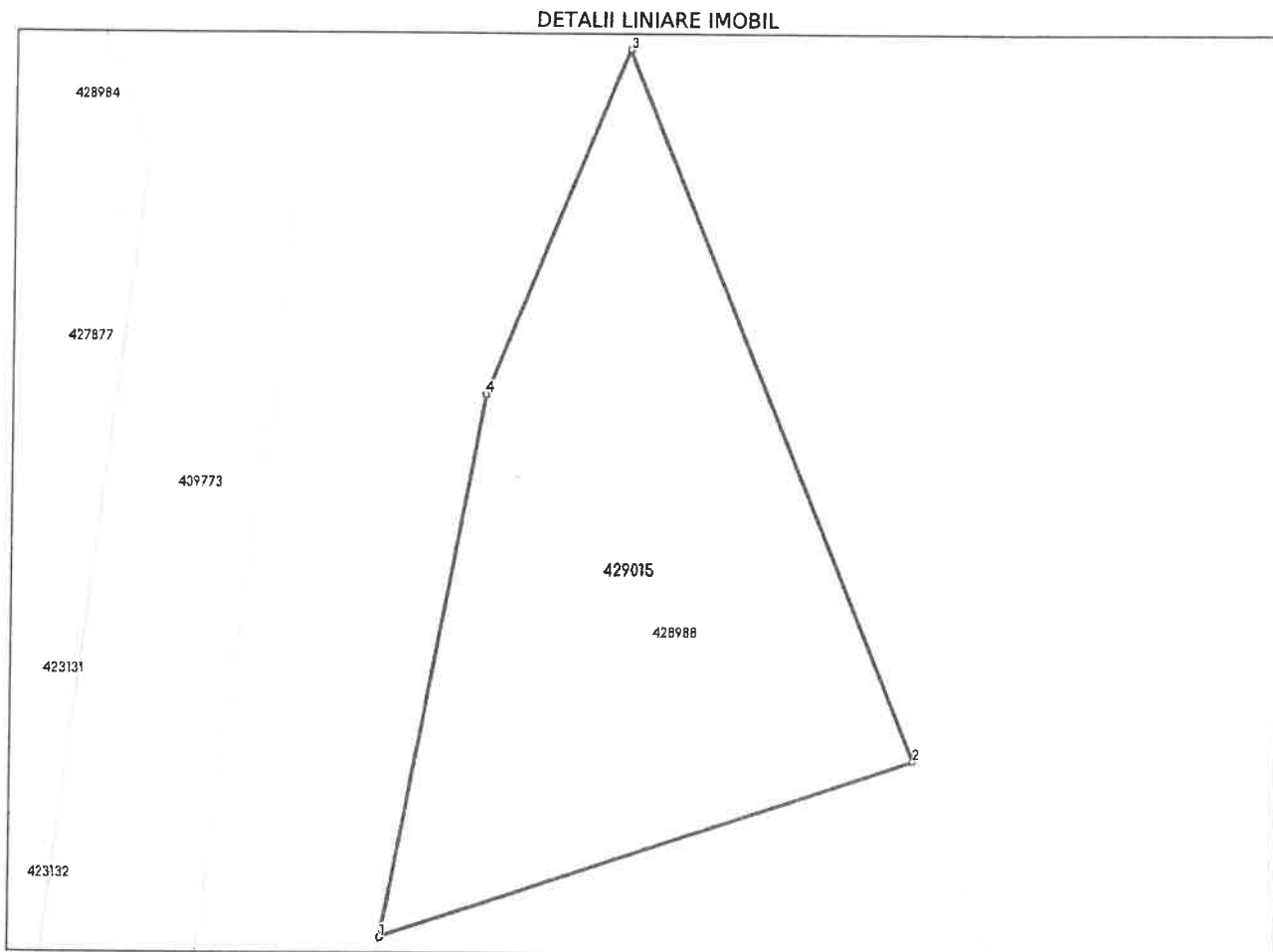
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429015	650	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	650	-	-	-	lot 2

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.51
2	3	40.197
3	4	19.506
4	1	29.005

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
29-08-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MIHAELA OSZLONYAI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 323/18.09.2025

privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 428747 Mosnita Noua, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum si spatii verzi aflat în domeniul public al

Comunei Moșnița Nouă

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

- Având în vedere raportul de specialitate nr. 31285/15.09.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ,
Avand în vedere apartenența imobilului înscris în CF nr. 428747 Mosnita Noua, nr. cadastral 428747 la domeniul public al Comunei Mosnita Noua, conform HCL nr. 265/31.07.2025.
În conformitate cu prevederile :
- Art. 770, alin (1) , lit.g Cod Civil,
- Art. 129 alin. 2 lit. c, Art.296 alin(2), Art.286 alin (4), Anexa 4 și Art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă radierea dreptului de servitute de trecere cu piciorul, auto, utilaje si utilitati în favoarea proprietarilor imobilului din CF nr. 401903 Mosnita Noua, în urma înscrierii imobilului în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă.

Art. 2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerald-Oscar Simonis', is written over the printed name.



Nr. 31285/15.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 428747, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum și spații verzi aflat în domeniul public al comunei Moșnița Nouă

Imobilul înscris în CF 428747, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum și spații verzi, în suprafață de 263 mp se află în proprietatea comunei Moșnița Nouă, domeniul public și are înscrise la sarcini drepturi de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 401903

Luând în considerare prevederile art.770, al.1, lit.g Cod Civil., conform căruia servituțile se sting pe cale principală prin radierea lor din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:g)dispariția oricărei utilități a acestora., și având în vedere că imobilul înscris în CF 428747, nr. cadastral 428747, teren intravilan pentru drum și spații verzi, în suprafață de 263 mp se află în proprietatea comunei Moșnița Nouă, domeniul public,

PROPUNEM:

1. Aprobarea radierii servituții din CF 428747, nr. cadastral 428747, înscrisă în favoarea CF 401903

Inspector Compartiment Urbanism
Mariana-Cristina CINTĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mariana-Cristina CINTĂ", is written over the printed name.

CARTE FUNCİARĂ NR. 428747
COPIE
Carte Funciară Nr. 428747 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	428747	263	teren pentru drum si spatii verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
145949 / 23/05/2025		
Act Notarial nr. 977, din 22/05/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN; documentație cadastrală nr.134669/15.05.2025;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 428747 a imobilului cu numarul cadastral 428747 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 417887 inscris in cartea funciara 417887;	A1
Mostenire nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) KABAT-ELENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417887/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 30953 din 16/12/2002; (provenita din conversia CF 1858)</i>	A1 / B.3
Act Notarial nr. 978, din 22/05/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art.562 alin.(2) din Codul Civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B.2	A1 / B.4
156116 / 04/06/2025		
Act Administrativ nr. hotărârea nr.197, din 29/05/2025 emis de Consiliul Local Comuna Moșnița Nouă; Act Administrativ nr. HCL nr.265, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local Comuna Mosnita Noua;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ , domeniu public <i>OBSERVATII: - schimbare domeniu cu incheierea nr.225336/2025</i>	A1
225336 / 18/08/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr.265, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local Comuna Mosnita Noua;		
B5	Se notează schimbarea domeniialității imobilului, cu trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT Moșnița Nouă	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
145949 / 23/05/2025		
Act Notarial nr. 2423, din 14/10/2022 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 10 ani, in fav. 1) SC NAIV FOOD & LONGE SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417887/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 257429 din 17/10/2022;</i>	A1 / C.3
Act Notarial nr. Servitute nr. 1115, din 26/07/2024 emis de Suru Amir Sorin;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul, auto, utilaje și	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	utilități în favoarea proprietarilor imobilului din Cf 401903	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417887/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 192777 din 31/07/2024;		
155192 / 03/06/2025		
Act Notarial nr. 977, din 22/05/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
C3	Se îndreaptă înscrierea efectuată cu încheierea nr. 145949 din 23.05.2025, în sensul că s-a omis radierea dreptului de suprafață de sub C1 conform act 977 din 22.05.2025, emis de BÂC	A1

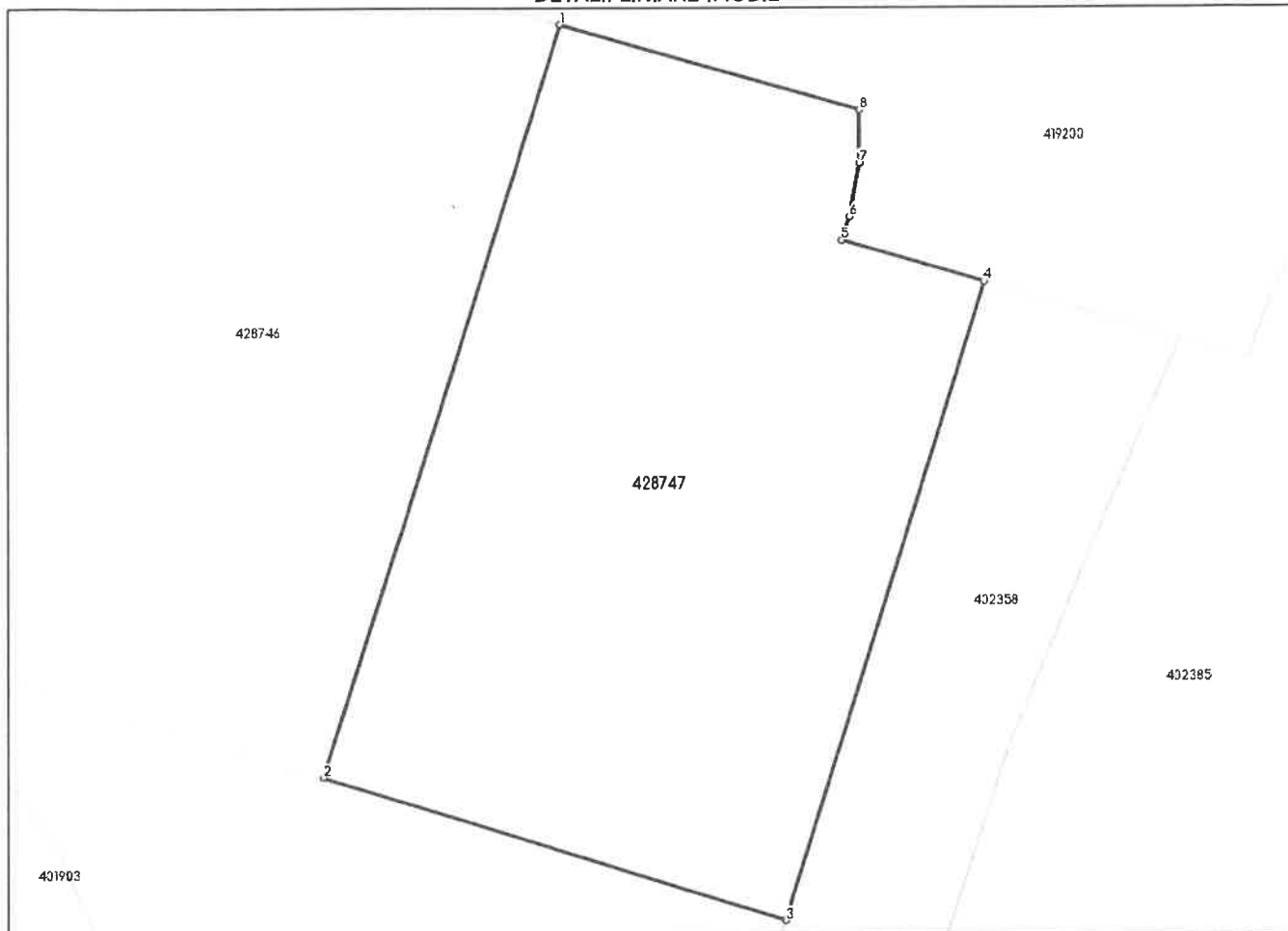
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
428747	263	teren pentru drum si spatii verzi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	263	-	-	-	teren ptr. drum si spatii verzi

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.248
2	3	12.996
3	4	18.053
4	5	4.029
5	6	0.677
6	7	1.452

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.43
8	1	8.387

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 324/18.09.2025

privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 402915 Mosnita Noua, nr. cadastral CC626/4/8, teren intravilan pentru drum aflat în domeniul public al

Comunei Moșnița Nouă

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

- Având în vedere raportul de specialitate nr. 30520/09.09.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ,
Avand in vedere apartenenta imobilului in scris in CF nr. 402915 Mosnita Noua, nr. cadastral CC626/4/8 la domeniul public al Comunei Mosnita Noua, conform HCL nr. 265/31.07.2025.
În conformitate cu prevederile :
- Art. 770, alin (1) , lit.g Cod Civil,
- Art. 129 alin. 2 lit. c, Art.296 alin(2), Art.286 alin (4), Anexa 4 și Art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă radierea dreptului de servitute de trecere perpetua aparenta neconținută, pe durata nedeterminată, cu utilitățile, cu piciorul și cu orice tip de vehicul în favoarea proprietarilor din CF nr. 411388 Mosnita Noua, în urma înscrierii imobilului în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă.

Art. 2. Se aprobă radierea dreptului de servitute de trecere cu piciorul, auto, utilaje și utilități în favoarea proprietarilor din CF nr. 401903 Mosnita Noua, în urma înscrierii imobilului în domeniul public al Comunei Moșnița Nouă.

Art. 3. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS





Nr. 30520/09.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind radierea drepturilor de servitute înscrise în CF 402915, nr. cadastral CC626/4/8, drum intravilan aflat în domeniul public al comunei Moșnița Nouă

Imobilul înscris în CF 402915, nr. cadastral CC626/4/8, drum intravilan, în suprafață de 2263 mp se află în proprietatea comunei Moșnița Nouă, domeniul public și are înscrise la sarcini drepturi de servitute de trecere în favoarea imobilelor înscrise în CF 411388, 401903

Luând în considerare prevederile art.770, al.1, lit.g Cod Civil., conform căruia servituțile se sting pe cale principală prin radierea lor din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:g)dispariția oricărei utilități a acestora., și având în vedere că imobilul înscris în CF 402915, nr. cadastral CC626/4/8, drum intravilan, în suprafață de 2263 mp se află în proprietatea comunei Moșnița Nouă, domeniul public,

PROPUNEM:

1. Aprobarea radierii servituților din CF 402915, nr. cadastral CC626/4/8, înscrise în favoarea CF 411388, 401903

Inspector Compartiment Urbanism
Mariana-Cristina CINTĂ

CARTE FUNCİARĂ NR. 402915
COPIE

Carte Funciară Nr. 402915 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1858

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: CC626/4/8	2.263	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30953 / 16/12/2002		
Mostenire nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) KABAT ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1858)	A1 / B.3
53651 / 12/05/2009		
Act Administrativ nr. EXTRAS, din 12/05/2009;		
B2	Se indreapta eroarea materiala in sensul ca se scrie teren pentru drum	A1
145935 / 23/05/2025		
Act Notarial nr. 978, din 22/05/2025 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art.562 alin.(2) din Codul Civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B.1	A1 / B.4
156112 / 04/06/2025		
Act Administrativ nr. 197, din 29/05/2025 emis de Comuna Mosnita Noua; Act Administrativ nr. 265, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ , domeniu public OBSERVATII: schimbare domenialitate cu înch.nr.225337/2025	A1
225337 / 18/08/2025		
Act Administrativ nr. 265, din 31/07/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă;		
B5	Se notează schimbarea domenialității imobilului, cu trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT Moșnița Nouă	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
103909 / 12/05/2016		
Act Notarial nr. Act constituire drept de trecere aut. 1336, din 10/05/2016 emis de BÂC IOAN-ALIN;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere perpetuă aparentă , necontinuă , pe durata nedeterminată , cu utilitățile , cu piciorul si cu orice tip de vehicul in favoarea proprietarilor imobilului din Cf 411388	A1
192777 / 31/07/2024		
Act Notarial nr. Servitute nr. 1115, din 26/07/2024 emis de Suru Amir Sorin;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de SERVITUDE trecere cu piciorul, auto, utilaje și utilități în favoarea proprietarilor imobilului din Cf 401903	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: CC626/4/8	2.263	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	2.263	-	-	-	Teren pentru drum

Date referitoare la construcții

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 325/18.09.25

Privind înscrierea în Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat și administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

- Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 31306/16.09.2025 întocmit de către inspector compartiment urbanism Mariana-Cristina CINTĂ,
- documentația tehnică de înscriere în cartea funciară întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN, înregistrată la Primăria Comunei Moșnița Nouă cu nr. 31298/16.09.2025.

În conformitate cu prevederile :

- art.67 din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- art. 129 alin.2, lit.c, art.139, alin.3, lit. g din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba înscrierea Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat și administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN

Art.2. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR
Gerald-Oscar SIMONIS



Nr. 31306/16.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind înscrierea în Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat și administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN

Având în vedere documentatia întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN, înregistrată la Primaria Comunei Mosnita Noua cu nr. 31298/16.09.2025, pentru înscrierea în Cartea Funciara a parcelei A 628/15 în suprafață de 1372 mp,

Tinând cont de prevederile art.67 din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, republicată cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM:

Aprobarea înscrierii în Cartea Funciara a parcelei parcelei A 628/15 în suprafață de 1372 mp, teren arabil în extravilanul localității Moșnița Nouă, UAT Moșnița Nouă, în proprietatea Comunei Moșnița Nouă, domeniul privat și administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă, în baza documentației tehnice de primă înscriere, întocmită de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN

Inspector compartiment urbanism
Mariana-Cristina CINTĂ

31298/16.09.2025
31306/16.09.2025

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
POPESCU CIPRIAN COSMIN
Certificat de autorizare
Seria TM nr.120

1. **DENUMIRE PROIECT :** *Documentatie prima inscriere nr. cadastral A628/15, Mosnita Noua,extravilanul localitatii Mosnita Noua*

BENEFICIAR : *Comuna Mosnita Noua*

PROIECTANT : *Ing.Popescu Ciprian Cosmin*

- Septembrie 2025 -

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil : Extravilan, loc. Mosnita Noua, jud. Timis
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare
3. Suprafata planului supus receptiei este de :**1372 mp**
4. Scurtă prezentare a situației din teren: Imobilul care face obiectul prezentei lucrării se afla în în extravilanul localității Mosnita Noua.
5. Operațiuni de specialitate realizate*: *Prezentul proiect s-a realizat în doua etape: etapa de teren si cea de birou. Etapa de teren a presupus ridicarea punctelor de contur ale imobilului cu ajutorul GPS-ului Stonex S9, prin metoda RTK în sistem Stereo 1970 S-a obtinut astfel planul de situatie intocmit la scara 1:500, asigurand corespondenta cu realitatea din teren. Rezultatele obtinute sunt stocate în format digital (fisiere tip .txt, .doc, .dwg, .rw5) putand fi ulterior accesate si listate în format analogic*

*Precizii GPS Stonex S9-GNSS; instrumentul asigura o precizie conform specificațiilor tehnice oferite de producător de +/-10mm +1PPM RMS, iar limita maximă setată în instrument pentru înregistrarea măsurătorilor este de +/-2 cm/pct măsurat. Toate acestea fiind posibile datorită utilizării Sistemului de determinare a poziției adică ROMPOS® (Romanian Position Determination System), realizat și furnizat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România. Suprafata imobilului rezultata din masuratori s-a obtinut atat digital, cat si analogic rezultand o suprafata de **1372 mp**.*

Data întocmirii:

09.09.2025



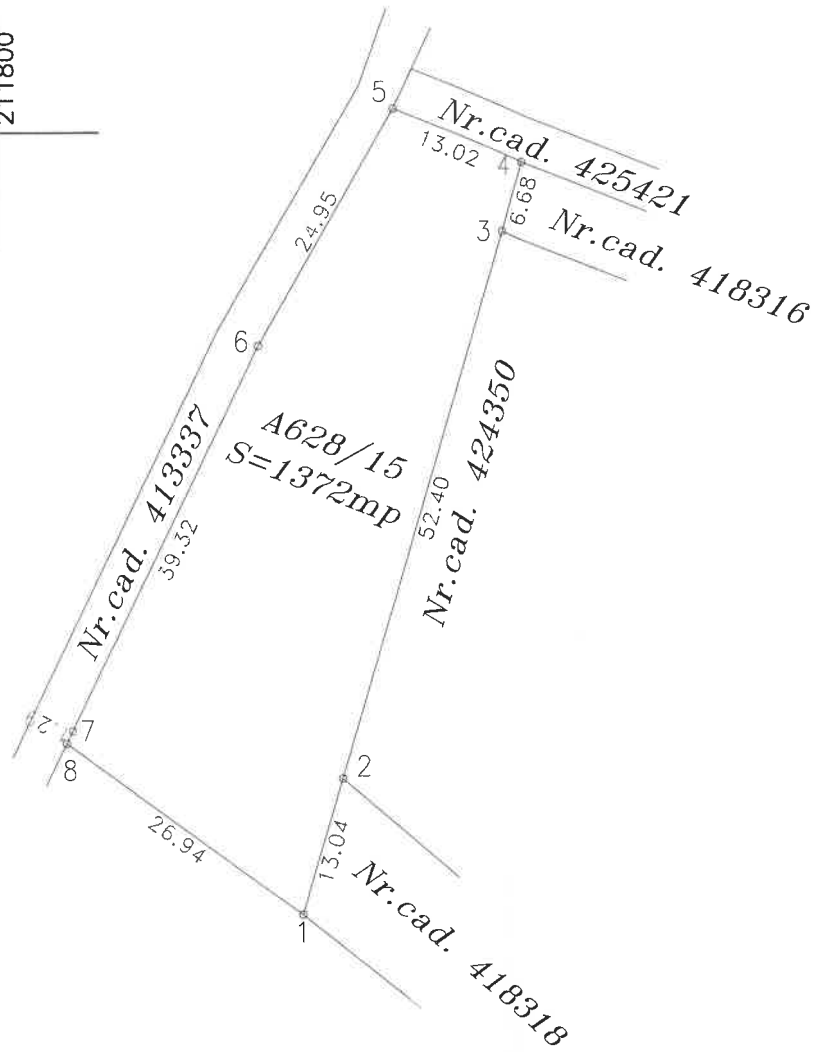


475900 211800

475900 211900

475800 211800

475800 211900



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	475820.541	211786.665
2	475833.039	211790.385
3	475883.263	211805.335
4	475889.664	211807.240
5	475894.508	211795.153
6	475872.848	211782.778
7	475837.548	211765.449
8	475836.389	211764.880

Plan de amplasament si delimitare al imobilului
SCARA 1:1000

Nr. topografic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
A628/15	1372	Extravilan, Loc. Mosnita Noua, Jud. Timis
Cartea funciara nr.:		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mosnita Noua

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
A628/15	A	1372	Teren in extravilan
TOTAL		1372mp	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata din acte=1372mp
Suprafata totala masurata a imobilului=1372mp

Executant P.F.A. Popescu Ciprian Cosmin
Categoria B. C.- Seria TM, Nr. 120
Confirm executarea masuratorilor
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura

Data: 09.2025





ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 326/18.09.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.31650 /17.09.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 31569/17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moșnița Nouă

Luând în considerare prevederile:

- art. 1650 și următoarele din Codul civil;
- art. 311), art. 334 -346, art. 363 alin.(1), (2), (4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,
- art. 13 alin. (1), art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la alineatul precedent care face parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa 1.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor -Ena S.R.L pentru terenul identificat la art. 1, care constituie Anexa 2 la prezenta.

Art.4.(1) Se constată faptul că valoarea de inventar este aceeași cu prețul stabilit în raportul de evaluare și anume (178.139,95 lei).

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.5. Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 89,25 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 75,00 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

Art.6. (1) Se numește d-na consilier local KOVACS ELISABETA ca reprezentant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

(2) Se numește dl. consilier local KADAR GHEORGHE ca reprezentant-supleant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Moșnița Nouă să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Moșnița Nouă, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.9.Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Primarului comunei Moșnița Nouă

Compartimentului financiar -contabil

Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local

Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Comunei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,

PRIMAR,

Gerald Oscar SIMONIS



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



Nr. 31650/ 17.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile - terenuri cuprins în C.F. nr. 428986,
Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în
comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma

Având în vedere că imobilul înscris în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și este destinat construirii de locuință, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat și ținând cont de raportul de evaluare cu nr. 85/ 17.09.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS

ANEXA nr.1 la H.C.L. Moșnița Nouă, nr./.....2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului cuprins în C.F. nr. 428986, Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Scrisoare de înaintare

III. Fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind vânzătorul

Denumirea: Comuna Moșnița Nouă
Cod fiscal:4448570
Cont: RO02TREZ54621390207XXXXX
Adresa: Moșnița Nouă, str.Principală, nr. 51, jud.Timiș
Telefon/fax: 0256393503 fax 0256393529
Persoana de contact: Szabo Monika

Art. 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500, situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, Str. Aurel Cosma.

Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00.

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

(1) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenurilor sunt:

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenului, Comuna Moșnița Nouă urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

4.5. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.6. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei.

4.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei (nerambursabilă).
- garanția de participare contravaloarea în lei a sumei de 7,50 euro/mp la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației fără t.v.a)

4.5. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

IV. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenul care urmează a fi vândut este cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 situat în comuna Moșnița Nouă, și sunt situate în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, str. Aurel Cosma.

(2) Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00.

(3) Construcția se va executa cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu obligația de a executa integral lucrările până la termenul de valabilitate prevăzut în autorizație.

(4) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării este contravaloarea în lei a 89,25 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 75,00 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

(2) Pasul de licitație se stabilește la 0,50 euro/mp.

6.2. Plata terenului se va face în termen de maxim de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, calculată la cursul BNR din ziua constituirii, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Moșnița Nouă nr. RO60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 4548570, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare mp teren CF".

(3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu achită prețul în termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Moșnița Nouă, Str. Principală nr. 51, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
 - nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care nu îndeplinesc cumulativ condițiile de la aliniatul precedent sau care au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Moșnița Nouă (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Moșnița Nouă, str. Principală, nr. 51, la Registratură, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren în suprafață de mp, cuprins în C.F. nr.....”, ”A nu se deschide până la data de _____, ora de _____”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 20 lei)

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire) însoțită de următoarele documente de calificare:

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

- b) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație și a taxei de participare – copie de pe ordinul de plată vizat de bancă;

- c) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;

- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

f) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată - pentru persoane juridice,

g) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice a orașului de care aparțin, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

h) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Comuna Moșnița Nouă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Moșnița Nouă;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

8.7. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație sau când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare de 0,50 euro/mp stabiliți prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat celui care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

(6) Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Raportul procedurii de licitație se depune la dosarul licitației.

(10) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(11) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. Precizări privind anularea licitației

10.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 11. Criteriul de atribuire

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

11.2. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.4. alin. (8) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

Subsemnatul (ptr persoană fizică) _____ -
_____,sau _____ (ptr persoană juridică reprezentant al
_____ care va participa la procedura de licitație publică organizată
de Comuna Moșnița Nouă, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că
informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în nume propriu sau în
numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt descalificarea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele
declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să
înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau
juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în
cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de
participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare
concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta
sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin
natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor
oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui
concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în
prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

Formular 2 – Model de ofertă;

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....sau reprezentant al ofertantului, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr terenul în suprafață de mp, înscris în CFMoșnița Nouă, ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

2. Prin înscrierea la licitație, îmi însușesc toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație și anume contravaloarea în lei aeuro/mp cu t.v.a inclus, respectiveuro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României (de la data deschiderii ofertei).

3. Înțeleg ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data ____/____/____

Semnătura _____sau după caz

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.

Formular 3 – Scrisoare de înaintare -Model

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă).

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de..... mp,cuprins în C.F. nr..... Moșnița Nouă, în vederea construirii unei locuințe,

.....
..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

1.Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

a) oferta (în plic interior) ;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)



Nr. 31569/ 17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche

Imobilul cuprins în C.F. nr. 428986 Moșnița Nouă, în suprafață de 500 mp, situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, aflat în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă este liber de sarcini.

Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M, cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate, 6 m față de limita posterioară, 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M, POT -30%, CUT -1,00.

În conformitate cu prevederile Art. 363 din Codul Administrativ:

„ (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Pentru organizarea licitației publice prin hotărârea consiliului local se aprobă documentația de atribuire, împreună cu caietul de sarcini, având la bază raportul de evaluare cu **nr. 31536/17.09.2025**, întocmit de S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara .

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, cu propunerea de a fi aprobate.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



Nr 085 din data de 08.09.2025

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in Mosnita Veche,
Str. Aurel Cosma,
inscris in

CF 428986 – 500 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA
domeniu privat

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

08.09.2025
15.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Aurel Cosma, jud. Timis, inscris in CF 428986 - 500 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus avand utilizare desemnata, estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 08.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
428986	500 mp	85,00 euro/mp	42.500,00 €	215.543,00 lei	70,25 euro/mp	35.125,00 €	178.139,95 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR – legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

- 1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE**
- 2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**
 - 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
 - 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
 - 2.3. Utilizare desemnata
 - 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
 - 2.5. Tipul valorii
 - 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
 - 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
 - 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
 - 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
 - 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
 - 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
 - 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
 - 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat, situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, Str. Aurel Cosma, jud. Timis, inscris in CF 428986 - 500 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

08.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

08.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inscris in CF 428986 - 500 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
428986	500 mp	85,00 euro/mp	42.500,00 €	215.543,00 lei	70,25 euro/mp	35.125,00 €	178.139,95 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere 205885
Ziua 25
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192012130

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 428986 Mosnita Noua



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche

str. Aurel Cosma

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	428986	500	Teren neimpremult; Teren intravilan neimpremult.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
205885 / 25/07/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr.240, din 16/07/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Moșnita Nouă; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE CADASTRU nr.192589, din 24/07/2025 emis de OCPI TIMIS;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 428986 a imobilului cu numarul cadastral 428986 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 413201 inscris in cartea funciara 413201;	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413201/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 26498 din 27/07/2005; (provenita din conversia CF 2601 MOSNITA VECHE)	A1

C. Partea III. SARCINI .

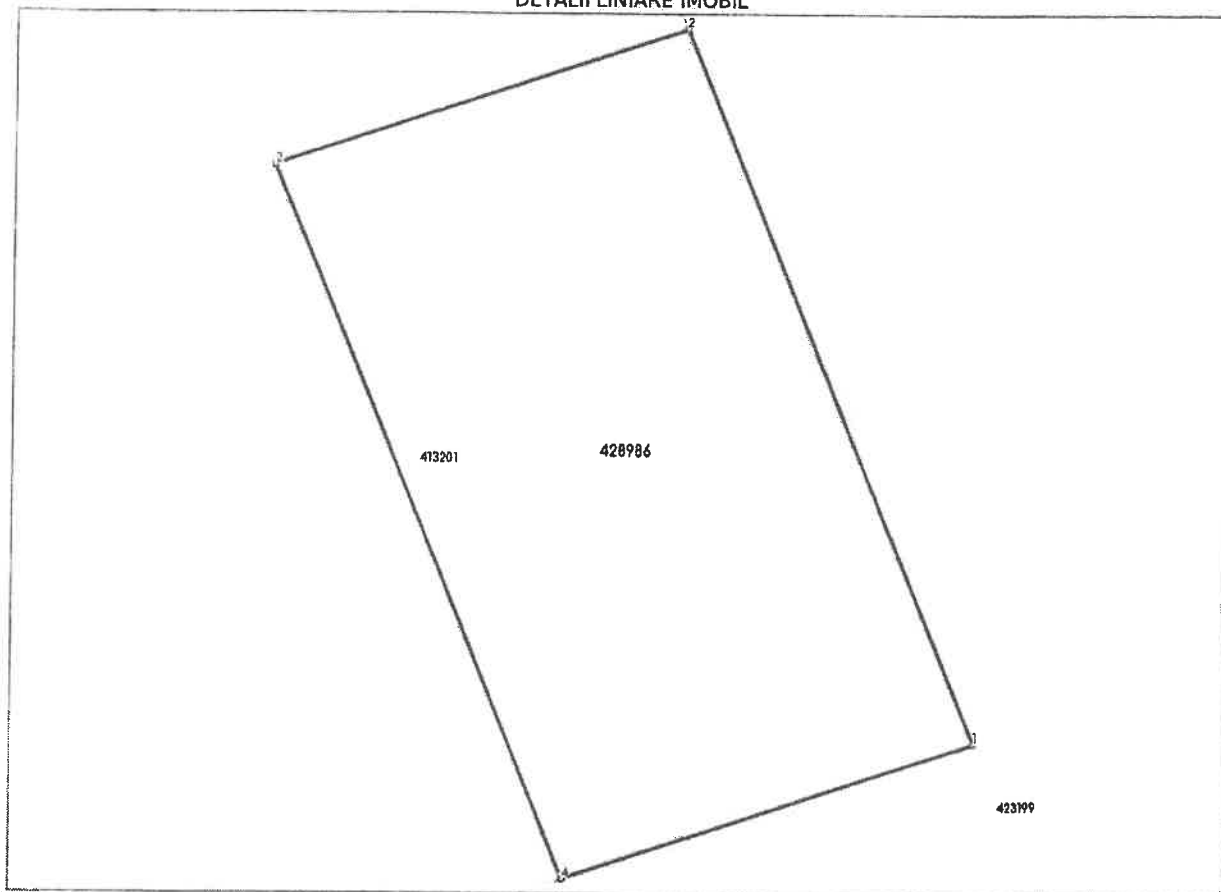
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
428986	500	Teren intravilan neimprjemuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	500	-	-	-	lot 1

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.915
2	3	16.747
3	4	29.915
4	1	16.747

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
25-07-2025

Asistent Registrator,
GIORGIANA MARIA Lilea

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii Imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 327/18.09.2025

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ,

Analizând:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 31652 /17.09.2025 întocmit de către primar Gerald-Oscar SIMONIS, în calitate de inițiator,
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.31568 /17.09.2025, întocmit de inspector compartiment urbanism, Mariana CINTĂ,
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moșnița Nouă

Luând în considerare prevederile:

- art. 1650 și următoarele din Codul civil;
- art. 311), art. 334 -346, art. 363 alin.(1), (2), (4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,
- art. 13 alin. (1), art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la alineatul precedent care face parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa 1.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Consult Lor -Ena S.R.L pentru terenul identificat la art. 1, care constituie Anexa 2 la prezenta.

Art.4. (1) Se constată faptul că valoarea de inventar este aceeași cu prețul de piață determinat prin raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul autorizat și anume (478.229,06) lei

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.5. Prețul de pornire la licitație este contravaloarea în lei a 73,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 61,76 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

Art.6. (1) Se numește d-na consilier local KOVACS ELISABETA ca reprezentant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

(2) Se numește dl. consilier local KADAR GHEORGHE ca reprezentant-supleant al Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în comisia de evaluare a ofertelor a cărei componență se va aproba prin dispoziție a primarului.

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Moșnița Nouă să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Moșnița Nouă, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.9. Prezenta se comunică:

Instituției Prefectului Județului Timiș

Primarului comunei Moșnița Nouă

Compartimentului financiar -contabil

Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local

Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Comunei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,

PRIMAR,

Gerald Oscar SIMONIS



Nr. 31562/ 17.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind
vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314,
Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp, situat
în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii

Având în vedere că imobilul înscris în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, se află în proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă și este destinat construirii de locuință, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat și ținând cont de raportul de evaluare cu nr. 95/ 17.09.2025, consider oportună adoptarea unei hotărâri în vederea vânzării prin licitație publică deschisă a acestuia.

Primar
Gerald-Oscar SIMONIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str. Unirii

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii;
- II. Caietul de sarcini;
- III. Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică;
- IV. Formular 2 – Model de ofertă;
- V. Scrisoare de înaintare

V. Fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind vânzătorul

Denumirea: Comuna Moșnița Nouă
Cod fiscal:4448570
Cont: RO02TREZ54621390207XXXXX
Adresa: Moșnița Nouă, str.Principală, nr. 51, jud.Timiș
Telefon/fax: 0256393503 fax 0256393529
Persoana de contact: Szabo Monika

Art. 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie vânzarea unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni.

(2) Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00. Pentru a fi obținută Autorizația de construire , având în vedere faptul că pentru sistematizarea terenului sunt necesare lucrări de umplere, tasare , compactare și stabilizare a terenului , va fi necesar un **studiu geotehnic detaliat.**

Art. 3. Oportunitatea vânzării terenului

(1) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenurilor sunt:

- atragerea de venituri la bugetul local al Comunei Moșnița Nouă;
- prin vânzarea terenului, Comuna Moșnița Nouă urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Art.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

4.1. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei.

4.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 20 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei (nerambursabilă).
- garanția de participare contravaloarea în lei a sumei de 6,1760 euro/mp la cursul BNR din ziua plății (10 % din valoarea de pornire a licitației fără t.v.a)

4.5. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.6 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune 2 (două) oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

VI. Caietul de sarcini

Art. 5. Obiectul vânzării

5.1.(1) Terenul care urmează a fi vândut este cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, str.Unirii.

(2) Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00. Pentru a fi obținută Autorizația de construire , având în vedere faptul că pentru sistematizarea terenului sunt necesare lucrări de umplere, tasare , compactare și stabilizare a terenului , **va fi necesar un studiu geotehnic detaliat.**

(3) Construcția se va executa cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu obligația de a executa integral lucrările până la termenul de valabilitate prevăzut în autorizație.

(4) Vânzarea - cumpărarea se va face prin acte încheiate în formă autentică.

5.2. Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) Prețul de pornire la licitație al vânzării este contravaloarea în lei a 73,50 euro/mp cu t.v.a inclus, respectiv 61,76 euro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României.

(2) Pasul de licitație se stabilește la 0,50 euro/mp.

6.2. Plata terenului se va face în termen de maxim de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

6.3. (1) Garanția de participare la licitație de 10 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, calculată la cursul BNR din ziua constituirii, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Moșnița Nouă nr. RO60TREZ6215006XXX000343 deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal 4548570, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare mp teren CF".

(3) Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu achită prețul în termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea adjudecării.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Moșnița Nouă, Str. Principală nr. 51, la data precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care nu îndeplinesc cumulativ condițiile de la aliniatul precedent sau care au fost adjudecatarii ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Moșnița Nouă (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Moșnița Nouă, str. Principală, nr. 51, la Registratură, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren în suprafață de mp, cuprins în C.F. nr.....”, ”A nu se deschide până la data de _____, ora de _____”), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul exterior va conține:

- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 20 lei)

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 2 al documentației de atribuire) însoțită de următoarele documente de calificare:

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație și a taxei de participare – copie de pe ordinul de plată vizat de bancă;
- c) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

f) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată - pentru persoane juridice,

g) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice a orașului de care aparțin, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

h) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Comuna Moșnița Nouă, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Moșnița Nouă;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

8.7. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație sau când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare de 0,50 euro/mp stabiliți prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

(5) Imobilul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

(6) Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Raportul procedurii de licitație se depune la dosarul licitației.

(10) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(11) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. *Precizări privind anularea licitației*

10.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât

încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 11. Criteriul de atribuire

11.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

11.2. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.4. alin. (8) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de vânzare-cumpărare din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2. Întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina cumpărătorului.

Formular 1 – Declarație de participare a licitația publică

Declarație de participare la licitația publică

Subsemnatul (ptr persoană fizică) _____ -
_____,sau _____ (ptr persoană juridică reprezentant al
_____ care va participa la procedura de licitație publică organizată
de Comuna Moșnița Nouă, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că
informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în nume propriu sau în
numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt descalificarea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele
declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să
înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau
juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în
cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de
participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare
concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta
sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin
natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în
ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor
oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui
concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de vânzător.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în
prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

Formular 2 – Model de ofertă;

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....sau reprezentant al ofertantului _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr terenul în suprafață de mp, înscris în CFMoșnița Nouă, ce aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

2. Prin înscrierea la licitație, îmi însușesc toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație și anume contravaloarea în lei aeuro/mp cu t.v.a inclus, respectiveuro fără t.v.a. , calculată în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României (de la data deschiderii ofertei).

3. Înțeleg ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura _____sau după caz

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.

Formular 3 – Scrisoare de înaintare -Model

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă).

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de..... mp,cuprins în C.F. nr..... Moșnița Nouă, în vederea construirii unei locuințe,

.....
..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

1.Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

a) oferta (în plic interior) ;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)



Nr. 31568/ 17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind

vânzarea prin licitație publică deschisă a unui imobil - teren cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni,

Imobilul este cuprins în C.F. nr. 419314 Moșnița Nouă, proprietatea privată a Comunei Moșnița Nouă, în suprafață de 1.630 mp situat în comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni și este liber de sarcini.

Terenul este destinat construirii de locuință cu maxim cu maxim două apartamente, regim maxim de înălțime: P+1E+M , cu înălțimea maximă de 8,00 m la cornișă, retragere față de aliniamentele stradale 5 m sau conform retragerilor din vecinătate , 6 m față de limita posterioară , 2 m față de limitele laterale pentru clădirile P, P+E și 3 m pentru P+1E+M , POT -30% , CUT -1,00. Pentru a fi obținută Autorizația de construire , având în vedere faptul că pentru sistematizarea terenului sunt necesare lucrări de umplere, tasare , compactare și stabilizare a terenului , va fi necesar un studiu geotehnic detaliat.

În conformitate cu prevederile Art. 363 din Codul Administrativ:

„ (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților

deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Pentru organizarea licitației publice prin hotărârea consiliului local se aprobă documentația de atribuire, împreună cu caietul de sarcini, având la bază raportul de evaluare nr. 31538/17.09.2025, întocmit de SC CONSULT LOR-ENA SRL.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, cu propunerea de a fi aprobate.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana CINTĂ



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN

situat in sat Urseni,
Str. Unirii,
inscris in

CF 419314- 1.630 mp



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA - domeniu privat

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

**Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA -
domeniu privat**

**Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA**

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J35/809/04.03.2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail:
consultlorena@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator - bunuri mobile
si proprietati imobiliare,
membru ANEVAR, legitimatie nr.
16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30255 / 05.09.2025

**09.09.2025
15.09.2025**

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Urseni, Str. Unirii, jud. Timis, inscris in CF 419314 - 1.630 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus cu scopul estimarii valorii de piata a acesteia ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 09.09.2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei raportului de evaluare.

In urma analizei pietelor specifice si a informatiilor disponibile despre proprietatea evaluata au fost stabilite metodele de evaluare adecvate a fi aplicate pentru estimarea valorii de piata a acesteia. Aplicarea metodelor de evaluare a dus la determinarea rezultatelor, care interpretate si conciliate de catre evaluator au dus la estimarea valorii de piata finale, dupa cum urmeaza:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare evaluate, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
419314	1.630 mp	70,00 euro/mp	114.100,00 €	578.670,00 lei	57,85 euro/mp	94.295,50 €	478.229,06 lei

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.*



- *Valoarea de piata estimata, in vederea unei eventuale tranzactii/ schimb/ transfer a suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.*
- *Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;*

Semnatura si stampila
evaluator

S.C. CONSULT LOR – ENA S.R.L., prin
Ec. Traila Mircea Dorin
Membru titular ANEVAR - legitimatia nr. 16753
Evaluator autorizat EPI si EBM



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declaratie de conformitate, Certificare
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situata in intravilanul localitatii Urseni, Str. Unirii, jud. Timis, inregistrat in CF 419314-1.630 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA – domeniu privat

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

DATA INSPECTIEI:

09.09.2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

09.09.2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata a terenului inregistrat in CF 419314-1.630 mp, ca pret de incepere a licitatie/ negocierii in vederea vanzarii/ concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata, ca pret de pornire a negocierii ca pret de incepere a licitatie/ negocierii, in vederea vanzarii/ concesiunii terenului, este:

CF	Sup.	Valoare de piata estimata					
		Cu TVA			Fara TVA		
419314	1.630 mp	70,00 euro/mp	114.100,00 €	578.670,00 lei	57,85 euro/mp	94.295,50 €	478.229,06 lei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 419314 Mosnita Noua

Nr. cerere 234814
Ziua 27
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193599636



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 687 urseni
Nr. topografic: 63-64/b

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Urseni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	419314	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	Teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
104683 / 22/05/2017		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 140, din 26/04/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

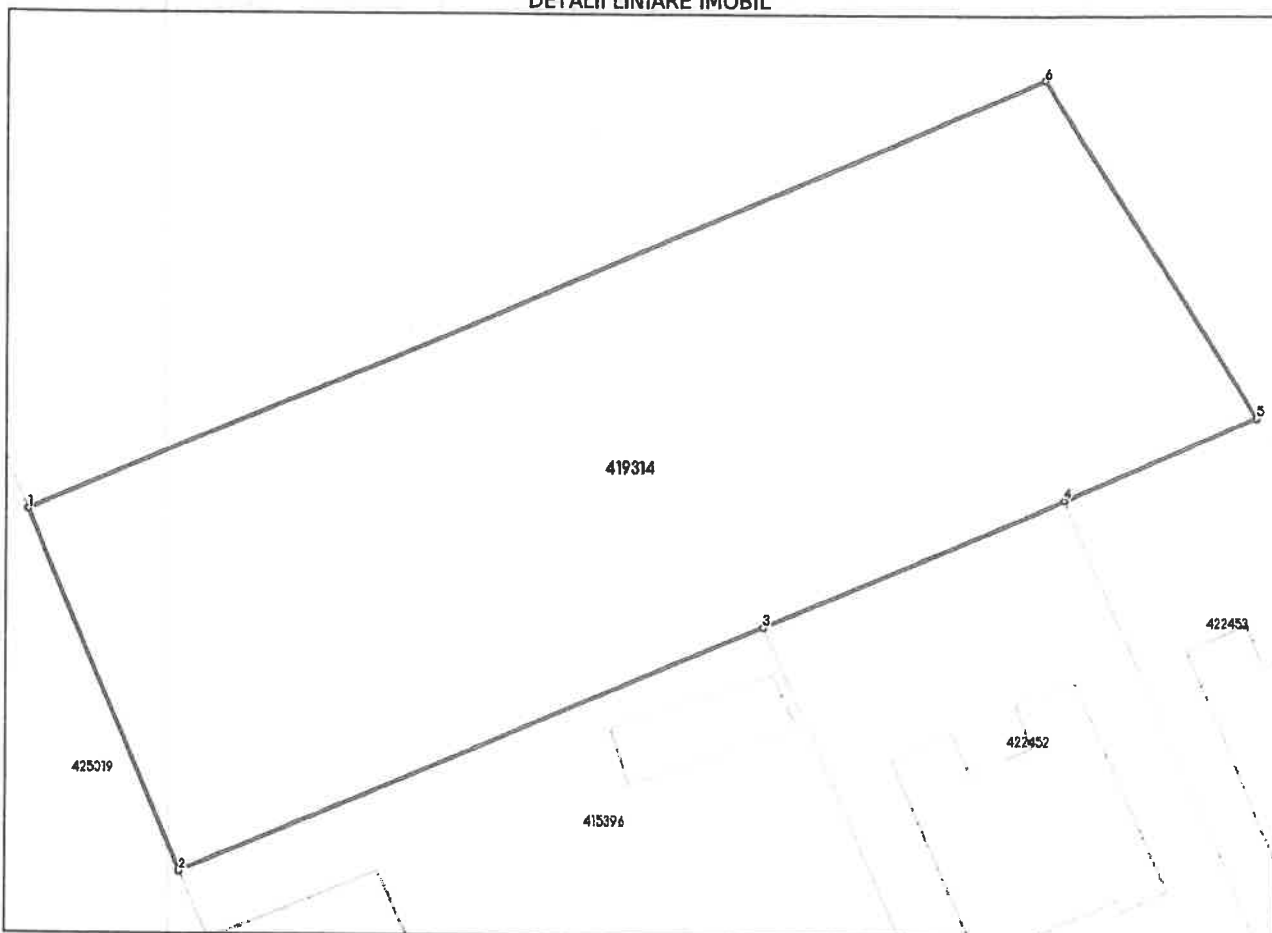
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
419314	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	Teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.672
2	3	38.13
3	4	19.891
4	5	12.763

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	24.137
6	1	66.669

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

27-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANA UZUN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

CARTE FUNCİARĂ NR. 419314
COPIE

Carte Funciară Nr. 419314 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 68
Nr. topografic:

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Urseni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	419314	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	Teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7675 / 01/06/1914		
Act De Vânzare Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA URSENI OBSERVAȚIE (provenita din conversia CF 687-urseni)	A1 / 8.2
104683 / 22/05/2017		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 140, din 26/04/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA MOSNITA NOUA, domeniul privat	A1
156664 / 04/06/2025		
Act Administrativ nr. 199, din 29/05/2025 emis de Comuna Mosnita Noua;		
B3	Se respinge cererea de receptie a documentatiei cadastrale de actualizare formulata de PFA POPESCU CIPRIAN COSMIN	A1
173994 / 23/06/2025		
Act Administrativ nr. 199, din 29/05/2025 emis de Comuna Mosnita Noua; Inscris Sub Semnatura Privat pad ocpi, din 23/06/2025 emis de Ciprian Cosmin Popescu;		
B4	Se notează receptia documentatiei cadastrale pentru înregistrarea în planul cadastral a imobilului înscris în prezenta carte funciară, conf art.40 alin.2^1 din Legea nr.7/1996 , introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv trecerea imobilului din privat în public și diminuarea suprafeței de la 1917 mp la 1630 mp.	A1
234814 / 27/08/2025		
Act Administrativ nr. 140, din 26/04/2017 emis de Comuna Mosnita Noua;		
B5	Se îndreaptă din oficiu înscrierea efectuată cu încheierea nr. 104683/2017 , în sensul că imobilul face parte din domeniul privat al comunei și nu domeniul public.	A1

C. Partea III. SARCINI

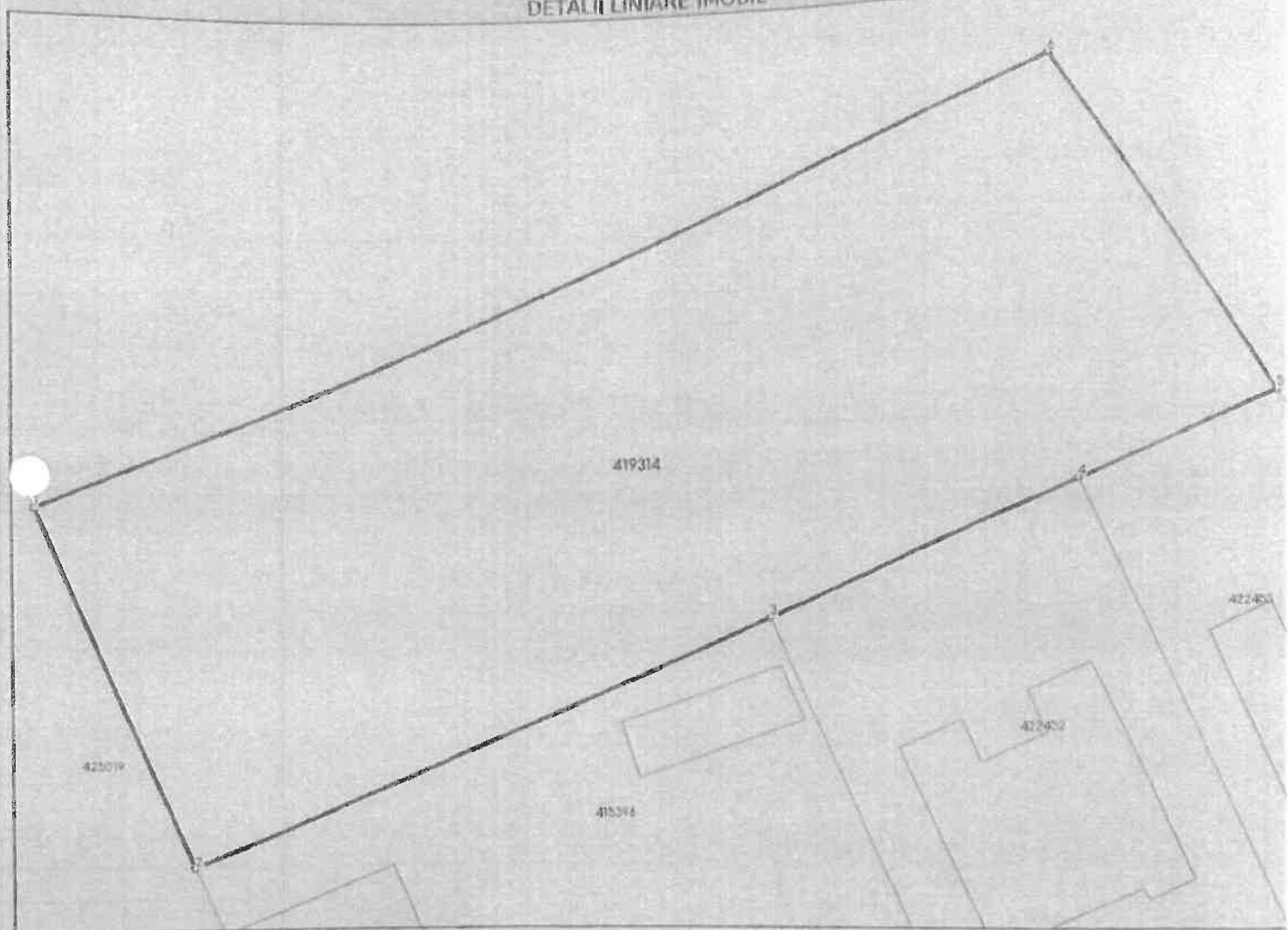
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
NU SUNT			

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
419314	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	Teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 1.917 Masurata: 1.630	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.672
2	3	38.13
3	4	19.891
4	5	12.763

6	6	24.137
6	1	66.669

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuit
Civil



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 328/18.09.2025

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 423212 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 423212 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei, nr. 42 în suprafață de 2.801 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 30321/08.09.2025 și raportul de evaluare cu număr 093/09.09.2025 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL și înregistrat cu număr 31540/17.09.2025.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de către Compartimentul Urbanism prin Mariana Cinta.

Având în vedere Avizul favorabil al comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art.15 lit. e și art.17 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 871 Cod Civil.

În temeiul art. 129 alin 6 lit.b și art. 139, alin. 3, lit. g din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 423212 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 423212 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei, nr. 42 în suprafață de 2.801 mp în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției, conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Art.2. Se stabilește taxa de concesiune a terenului la valoarea de 14,6062 lei/mp/an, respectiv o redevență anuală de 40.912,00 lei.

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, cade în sarcina TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției și va fi achitat de către aceasta.

Art.4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS



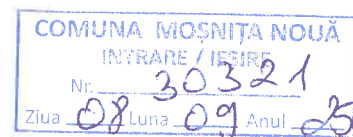
Nr. 31575/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere cererea cu nr. 30321/08.09.2025, formulată de domnul **Constantin Marius TITERLEA în calitate de administrator al SC TITERLEA PROD 99 SRL**, prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenurilor înscrise în CF **423212, 425353 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 423212, 425353**, propunem Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în conformitate cu prevederile art. 13, alin. 1, din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 553, alin. 1, art. 557, alin. 1 Cod Civil, în temeiul art. 129, alin. 6, lit. b, art. 364, alin. 1 și ale art. 139, alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, aprobarea rapoartelor de evaluare cu nr. **31541, 31540/17.09.2025**, întocmite de **S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara** în vederea preluării dreptului de concesiune asupra terenurilor înscrise în CF **423212, 425353 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 423212, 425353**, situate în localitatea Moșnița Veche.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana-Cristina CINTĂ



SC TITERLEA PROD 99 SRL

FAGET, STR.DRUMUL GLADNEI, NR.3

JUDETUL TIMIS

CUI RO12623347

Nr.inreg. 376/03.09.2025

Catre,

COMUNA MOSNITA NOUA

Prin prezenta va solicitam acordul pentru preluarea dreptului de concesiune asupra terenului inregistrat in C.F. nr. 423212 Mosnita Noua si in C.F. nr. 425353 Mosnita Noua, drept urmare a achizitionarii constructiei de pe terenul inregistrat in C.F. nr. 423212 Mosnita Noua, situat in localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei nr.42, proprietate a SC EPOXY SYSTEM SRL.

Va multumim.

SC TITERLEA PROD 99 SRL

Prin administrator,

TITERLEA CONSTANTIN MARIUS



Nr 093 din data de 09-09-2025

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

Concesionar:
TITERLEA PROD 99 SRL

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN

**situat in Mosnita Veche,
Strada Bistrei, Nr. 42**

**inscris in
CF nr. 423212 – 2.801 mp**

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail: consultloreana@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile si
proprietati imobiliare, membru
ANEVAR, legitimatie nr. 16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUARII:

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE:

09-09-2025

16.09.2025

Comanda eval. 30472 / 09.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada Bistrei, Nr. 42 periferic, jud. Timis, inregistrat in CF nr. 423212 - 2.801 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, cu utilizare desemnata estimarii valorii de piata, ca pret de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 09-09-2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasament, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei de 09-09-2025.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea concesiunii terenului	201.672 €	72,00 euro/mp
---	------------------	----------------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.***
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vanzarea / concesiunea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.***
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;***
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;***
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;***



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2025
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat – TRAILA Mircea – Dorin
Membru titular ANEVAR – EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada Bistrei, Nr. 42, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 423212 – 2.801 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

TITERLEA PROD 99 SRL

DATA INSPECTIEI:

09-09-2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

09-09-2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata ca pret de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea concesiunii terenului	201.672 €	72,00 euro/mp
---	-----------	---------------





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 423212
COPIE

Carte Funciară Nr. 423212 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Veche, Str BISTREI, Nr. 42

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	423212	2.801	Constructia C1 Inscrisa in CF 423212-C1; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
118259 / 25/06/2020		
Act Administrativ nr. 345, din 18/12/2019 emis de CL MOSNITA NOUA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 423212 a imobilului cu numarul cadastral 423212/Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 406428 inscris in cartea funciara 406428;	A1
Act Administrativ nr. 204, din 05/11/2009 emis de CONSILIUL LOCAL MOSNITA NOUA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , in administrarea Consiliului local		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406428/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 156176 din 08/12/2009;		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referinta
118259 / 25/06/2020		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr.2417, din 30/01/2018 emis de PRIMARIA MOSNITA NOUA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 30.01.2018	A2
1) SC EPOXY SYSTEM SRL TM		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 406428/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 91045 din 26/04/2018;		
179873 / 27/06/2025		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT 671, din 27/06/2025 emis de Claiici Ana Valentina;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE-asupra terenului pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 30.01.2018	A1
1) TITERLEA PROD 99 SRL		
OBSERVATII: ant incheiere nr 118259 din 25.06.2020		

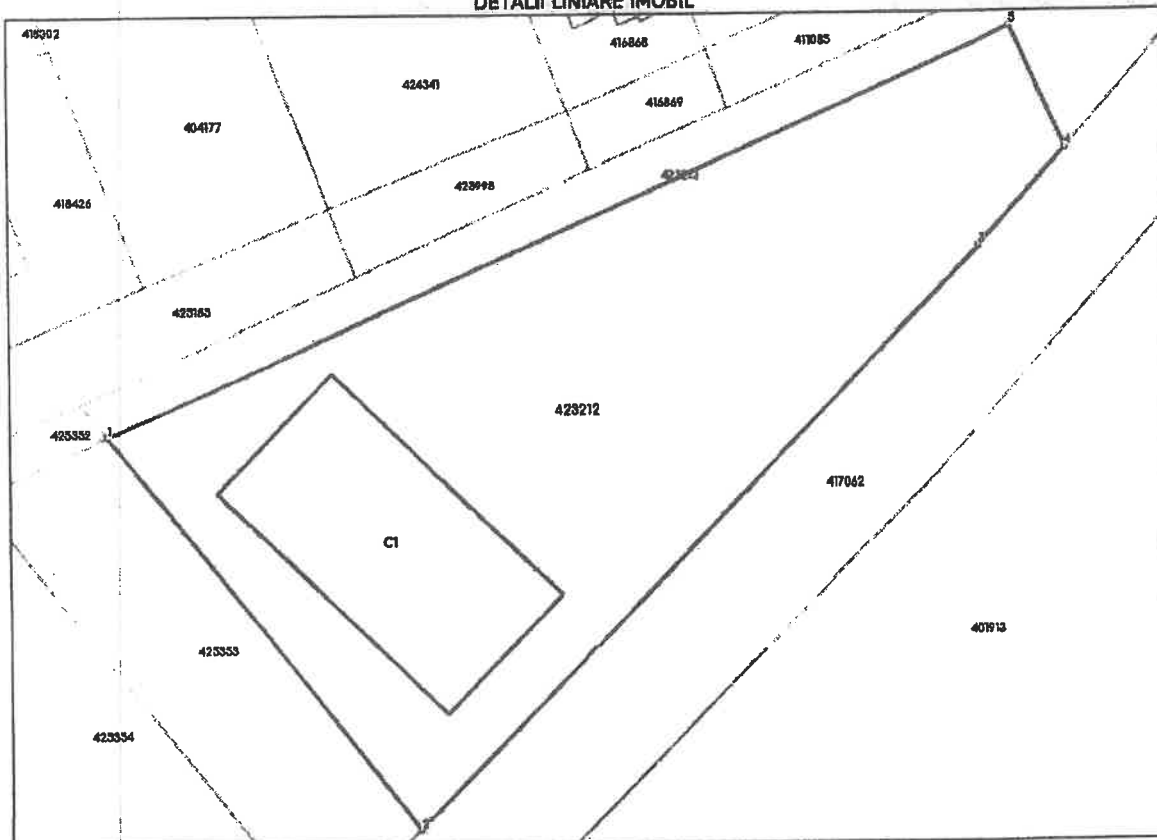
Carte Funciară Nr. 423212 Comuna/Oraș/Municipiu: Mosnita Noua
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
423212	2.801	TEREN INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.801	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	423212-C1	construcții industriale și edilitare	493	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:2; An construire:2019; S. construita la sol:493 mp; S. construita desfasurata:587 mp; HALA DEPOZITARE, SEDIU FIRMA P+1Ep

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	48.413
2	3	77.837

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	12.624
4	5	12.905
5	1	95.359

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 329/18.09.2025

privind aprobarea raportului de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 425353 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 425353 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei – periferic, în suprafață de 685 mp, în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției

Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere cererea cu număr 30321/08.09.2025 și raportul de evaluare cu număr 094/09.09.2025 întocmit de către SC Consult Lor-Ena SRL și înregistrat cu număr 31541/17.09.2025.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 31575/17.09.2025, întocmit de către Compartimentul Urbanism prin Mariana Cinta.

Având în vedere Avizul favorabil al comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art.15 lit. e și art.17 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 871 Cod Civil.

În temeiul art. 129 alin 6 lit.b și art. 139, alin. 3, lit. g din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare al terenului, cuprins în CF nr. 425353 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic 425353 situat în localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei - periferic în suprafață de 685 mp în vederea concesiunii terenului, către TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției, conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Art.2. Se stabilește taxa de concesiune a terenului la valoarea de 15,2148 lei/mp/an, respectiv o redevență anuală de 10.422,14 lei.

Art.3. Costul întocmirii raportului de evaluare, în sumă de 350 lei, cade în sarcina TITERLEA PROD 99, în calitate de proprietară a construcției și va fi achitat de către aceasta.

Art.4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Gerald-Oscar SIMONIS

A blue ink signature of Gerald-Oscar Simonis, written over a horizontal line.

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere cererea cu nr. 30321/08.09.2025, formulată de domnul **Constantin Marius TITERLEA în calitate de administrator al SC TITERLEA PROD 99 SRL**, prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenurilor înscrise în CF **423212, 425353 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 423212, 425353**, propunem Consiliului Local al Comunei Moșnița Nouă în conformitate cu prevederile art. 13, alin. 1, din Legea nr. 50/1991, republicată, art. 553, alin. 1, art. 557, alin. 1 Cod Civil, în temeiul art. 129, alin. 6, lit. b, art. 364, alin. 1 și ale art. 139, alin. 2 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, aprobarea rapoartelor de evaluare cu nr. **31541, 31540/17.09.2025**, întocmite de **S.C. CONSULT LOR-ENA S.R.L., Timișoara** în vederea preluării dreptului de concesiune asupra terenurilor înscrise în CF **423212, 425353 Moșnița Nouă, nr. cadastral /top. 423212, 425353**, situate în localitatea Moșnița Veche.

Inspector compartiment urbanism,

Mariana-Cristina CINTĂ



COMUNA MOSNITA NOUA		
INTRARE / IESIRE		
Nr.	30321	
Ziua	Luna	Anul
08	09	25

SC TITERLEA PROD 99 SRL

FAGET, STR.DRUMUL GLADNEI, NR.3

JUDETUL TIMIS

CUI RO12623347

Nr.inreg. 376/03.09.2025

Catre,

COMUNA MOSNITA NOUA

Prin prezenta va solicitam acordul pentru preluarea dreptului de concesiune asupra terenului inregistrat in C.F. nr. 423212 Mosnita Noua si in C.F. nr. 425353 Mosnita Noua, drept urmare a achizitionarii constructiei de pe terenul inregistrat in C.F. nr. 423212 Mosnita Noua, situat in localitatea Mosnita Veche, str. Bistrei nr.42, proprietate a SC EPOXY SYSTEM SRL.

Va multumim.

SC TITERLEA PROD 99 SRL

Prin administrator,

TITERLEA CONSTANTIN MARIUS



Nr 094 din data de 09-09-2025

RAPORT DE EVALUARE

TEREN

situat in Mosnita Veche,
Strada Bistrei, periferic

inscris in
CF nr. 425353 – 685 mp

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

Proprietar: COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar: COMUNA MOSNITA NOUA

DATA EVALUĂRII:

DATA RAPORTULUI DE EVALUARE:

Proprietar :
COMUNA MOSNITA NOUA

Beneficiar:
COMUNA MOSNITA NOUA

Concesionar:
TITERLEA PROD 99 SRL

EVALUATOR

S.C. Consult Lor-Ena S.R.L.
Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie nr. 0526
Timisoara, str. Frunzei, nr. 27
J20/809/2008
CUI 23426588
Tel. : 0744 133810
e-mail: consultloreana@gmail.com

TRAILA MIRCEA DORIN
Expert evaluator – bunuri mobile si
proprietati imobiliare, membru
ANEVAR, legitimatie nr. 16753
Tel. : 0744 133810
e-mail: trailamircea@gmail.com

Comanda eval. 30472 / 09.09.2025

09-09-2025
16.09.2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Referitor la:

Evaluarea proprietatii imobiliare formate din teren , proprietar COMUNA MOSNITA NOUA, situat in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada Bistrei, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 425353 - 685 mp, am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara prezentata mai sus, cu utilizare desemnata estimarii valorii de piata, ca pret de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului.

Raportul de evaluare contine 22 pagini plus anexe si prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata de catre Ec. TRAILA Mircea Dorin in data de 09-09-2025, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, amplasamnet, vecinatati, utilitati, fotografii.

Cursul valutar folosit : 5,0716 lei/euro aferent datei de 09-09-2025.

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea negocierii in vederea concesiunii terenului	51.375 €	75,00 euro/mp
---	----------	---------------

NOTA:

- Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.
- Valoarea de piata estimata, in vederea inceperii negocierii pentru vanzarea / concesiunea suprafetei de teren prezentata, este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii si conditiile raportului de evaluare, situatia pietei imobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.
- Valoarea de piata estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea de piata estimata este valabila numai pentru destinatia precizata in Raport;



Cuprins

SCRISOAREA DE TRANSMITERE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 2.2. Identificarea clientului si a utilizatorului desemnat
- 2.3. Utilizare desemnata
- 2.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 2.5. Tipul valorii
- 2.6. Data efectiva a opiniei asupra valorii
- 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
- 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea
- 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11. Factorii de mediu, sociali si de guvernanta (ESG)
- 2.12. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de evaluare a bunurilor 2025
- 2.13. Descrierea raportului de evaluare

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. Identificarea proprietatii subiect, descrierea juridica
- 3.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 3.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasament
- 3.4. Informatii despre amplasament

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 4.1. Defininirea pietei
- 4.2. Analiza cererii
- 4.3. Analiza ofertei

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- 5.1. Cea mai buna utilizare
- 5.2. Abordarea in evaluare si rationamentul
- 5.3. Evaluarea terenului

6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7. ANEXE

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator autorizat - TRAILA Mircea - Dorin
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16753

OBIECTUL EVALUAT:

Proprietate imobiliara formata din teren intravilan, proprietar COMUNA MOSNITA NOUA - situata in intravilanul localitatii Mosnita Veche, strada Bistrei, periferic, jud. Timis, inscris in CF nr. 425353 - 685 mp.

PROPRIETAR:

COMUNA MOSNITA NOUA

DESTINATARUL LUCRARI:

COMUNA MOSNITA NOUA

CONCESIONAR:

TITERLEA PROD 99 SRL

DATA INSPECTIEI:

09-09-2025

DATA LA CARE SUNT VALABILE VALORILE ESTIMATE:

09-09-2025

DREPTUL EVALUAT:

Dreptul deplin de proprietate

UTILIZARE DESEMNATA:

Estimarea valorii de piata ca pret de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului.

REZULTATUL EVALUARII:

In opinia evaluatorului valoarea de piata estimata de incepere a negocierii in vederea concesiunii terenului, este:

Valoarea de piata estimata pentru inceperea
negocierii in vederea concesiunii terenului

51.375 €

75,00 euro/mp



CARTE FUNCİARĂ NR. 425353
COPIE

Carte Funciară Nr. 425353 Mosnita Noua

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Mosnita Veche

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	425353	685	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
283458 / 11/11/2022		
Act Administrativ nr. 317, din 29/09/2022 emis de Consiliul local al Comunei Mosnita Noua;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 425353 a imobilului cu numarul cadastral 425353 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 404975, inscris in cartea funciara 404975;	A1
Act Administrativ nr. HCL nr. 35, din 05/07/2005 emis de Consiliul Local al Comunei Mosnita Noua;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , domeniu privat, in administrarea Consiliului Local Mosnita Noua		
OBSERVATII: pozitie transchisa din CF 404975/Mosnita Noua, inscrisa prin incheierea nr. 83043 din 16/07/2009;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30894 / 10/02/2023		
Act Administrativ nr. Act Adțional nr. 802 la contractul de concesiune 2417 30.01.2018, din 10/01/2023 emis de COMUNA MOSNITA NOUA; Act Administrativ nr. HCL 367, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Mosnita Noua;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-asupra terenului pe o perioadă de 49 de ani începând cu data de 30.01.2018	A1
1) SC EPOXY SYSTEM SRL		

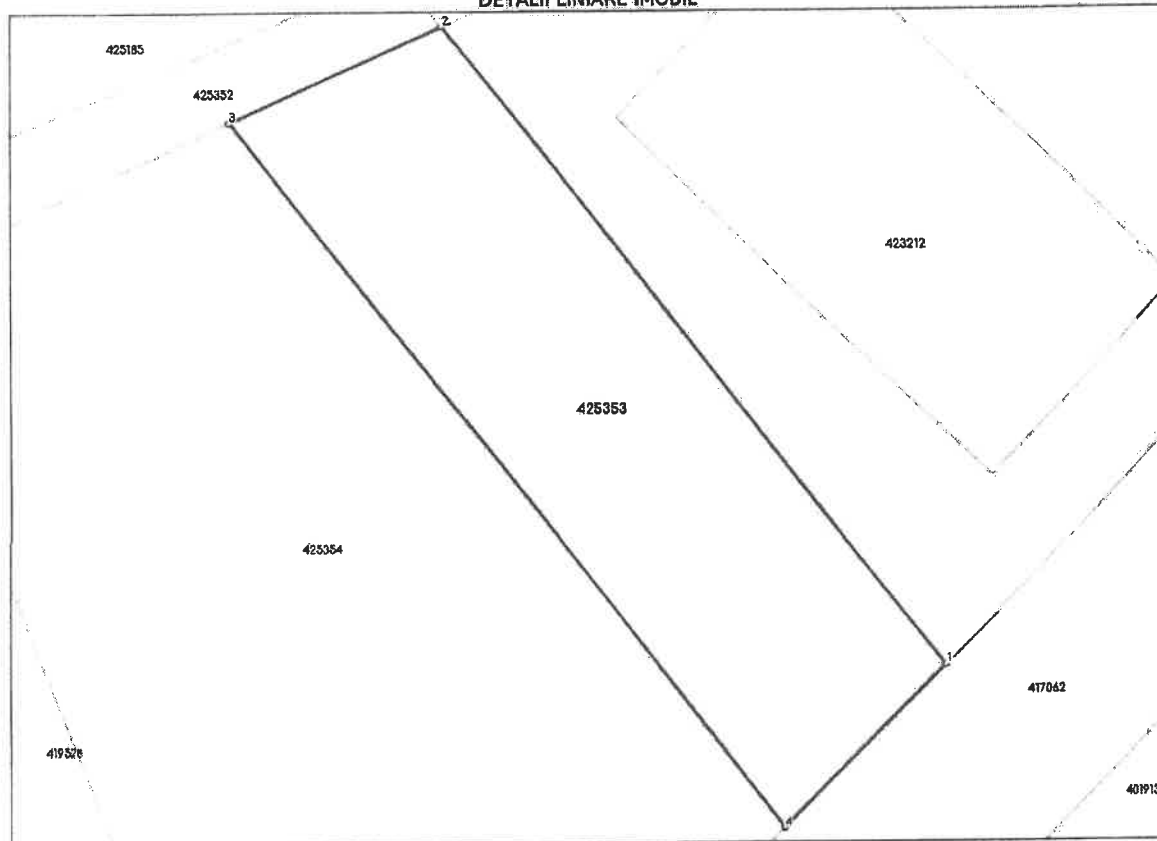
Carte Funciară Nr. 425353 Comuna/Oraș/Municipiu: Mosnita Noua
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
425353	685	Teren extravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	NU	685	LOT 2	-	-	Teren extravilan

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.413
2	3	13.833
3	4	53.546
4	1	13.563

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 330/18.09.2025

privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005, cu suprafețele de 451 mp, 384 mp, 721 mp și 2.167 mp, constând în teren intravilan, spațiu verde, utilități comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU MARCU și soția MARCU RODICA-NICOLINA, în calitate de coproprietari asupra imobilelor menționate

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere :

- raportul de specialitate cu nr. 31673/17.09.2025, aprobat de primarul comunei, întocmit de către inspector Compartiment Urbanism – Mariana Cinta.
- adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș,

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea nr. 779/11.08.2025, dată de către MARCU MARCU și soția MARCU RODICA-NICOLINA, în calitate de coproprietari asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 și nr. 429005, cu suprafețele de 451 mp, 384 mp, 721 mp și 2.167 mp, constând în teren intravilan, spațiu verde, utilități comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, în conformitate cu prevederile:

- art. 562 alin. 2, art. 553 alin. 2 și art. 889 Cod Civil,
- art. 25,26,27,28,29 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c și al art. 139 alin 2 din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005, cu suprafetele de 451 mp, 384 mp, 721 mp si 2.167 mp, constând în teren intravilan, spatiu verde, utilitati comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU MARCU si sotia MARCU RODICA-NICOLINA, în calitate de coproprietari asupra imobilelor mentionate.

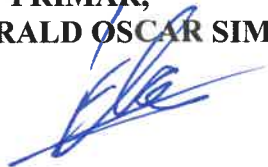
Art. 2. În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 27 din 30.01.2025**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, **precum si obligatiile cuprinse în Planul de Actiune nr. 17149 din 06.06.2024, pentru implementarea investitiilor propuse prin planul urbanistic zonal.**

Art. 3. Imobilele înscrise în C.F. nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005 Mosnita Noua, nr. Cad nr. 429002, nr. 429003, nr. 429004 si nr. 429005, cu suprafetele de 451 mp, 384 mp, 721 mp si 2.167 mp, constând în teren intravilan, spatiu verde, utilitati comune, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Noua, vor intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

Art. 4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier si se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă.

**ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS**





SE APROBĂ,

PRIMAR

Oscar Gerald SIMONIS

Nr.31673/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, 429003, 429004, 429005, Mosnita Noua, Cad 429002, 429003, 429004, 429005, în suprafețe de 451 mp, 384 mp, 721 mp, 2167 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spațiu verde, drumuri carosabile, trotuare, situate în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina, în calitate de proprietari asupra imobilelor menționate

Având în vedere adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș prin care ni se aduce la cunostinta prevederile H.G.nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.25, art.26, art.27, art.28, art.29, sunt specificate următoarele:

„Art. 25 - Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26 - Accese pietonale (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe

terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28 - Realizarea de rețele edilitare (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. (2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Precum si faptul ca prin Hotararea Consiliului Local, se aproba documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului pe raza Comunei Mosnita Noua si, astfel se confirma responsabilitatea Consiliului Local de dezvoltare a zonei studiate si aprobate prin documentatia de urbanism, care are ca finalitate eliberarea autorizatiilor de construire pentru toate categoriile de terenuri stabilite prin planșa de reglementari – cai de comunicatie, spatii verzi, zone de servicii, parcelele de locuinte si altele, dupa caz (...);

Tinand cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea cu nr. 779 din 11 august 2025, dată de către MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina, în calitate de proprietari asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, 429003, 429004, 429005, Mosnita Noua, Cad 429002, 429003, 429004, 429005, în suprafețe de 451 mp, 384 mp, 721 mp, 2167 mp, precum si de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, 429003, 429004, 429005, Mosnita Noua, Cad 429002, 429003, 429004, 429005, în suprafețe de 451 mp, 384 mp, 721 mp, 2167 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spațiu verde, drumuri carosabile, trotuare, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina, în calitate de proprietari asupra imobilului menționat

PROPUNEM:

Analizarea și aprobarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 429002, 429003, 429004, 429005, Mosnita Noua, Cad 429002, 429003, 429004, 429005, în suprafețe de 451 mp, 384 mp, 721 mp, 2167 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spațiu verde, drumuri carosabile, trotuare, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina, în calitate de proprietari asupra imobilelor mai sus menționate.

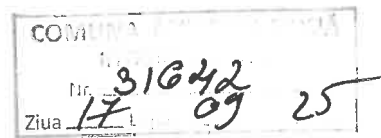
În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilulelor de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 27 din 30.01.2025**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, **precum si obligatiile cuprinse în Planul de Actiune nr. 17149 din 06.06.2024, pentru implementarea investitiilor propuse prin planul urbanistic zonal.**

Imobilele descrise mai sus vor intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

pt.ARHITECT ȘEF
Mariana Cristina CINTĂ

Red:S.M.

Carb.



Subsemnatul MAREC MAREC
domiciliat în. Buzios. str. Poet.
amobrei muresen nr. 2. Prin
Prezentul, dăruiesc să mentin la
dreptul de proprietate. efr.
lut. 10. efr. 429002, lut. 11. efr. 429003.
lut. 12. efr. 429004. lut. 13.
efr. 429005.

18. 09. 2025

[Signature]

0722275017

WCL 24/3001.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429002 Mosnita Noua

Nr. cerere	220972
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193101113	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429002	451	Teren neimprejmuit; teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
220972 / 11/08/2025		
Act Notarial nr. aut 778, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA; Act Administrativ nr. 204167 documentație cadastrală recepționată, din 23/07/2025 emis de Ocpi Timis;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 429002 a imobilului cu numarul cadastral 429002 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408259 inscris in cartea funciara 408259;	A1
Act Notarial nr. aut 779, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

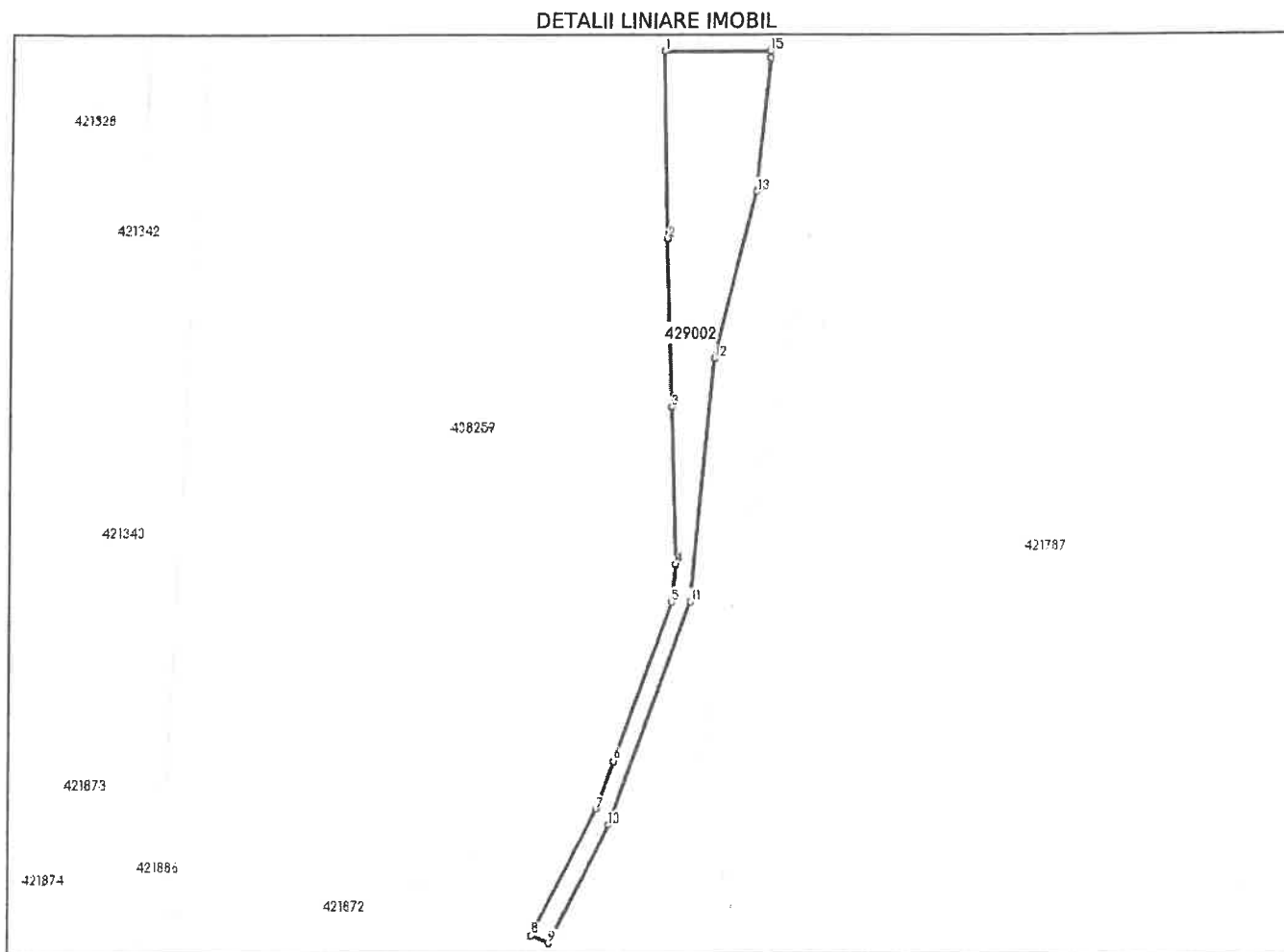
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429002	451	teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	451	-	-	-	SUBZONA SPATIU VERDE PROPUSA/PARCELA, UTILITATI COMUNE, CEDATA DOMENIULUI PUBLIC

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.138
2	3	18.009
3	4	17.021
4	5	4.021
5	6	18.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	5.475
7	8	15.25
8	9	2.006
9	10	14.193
10	11	25.566
11	12	26.345
12	13	18.432
13	14	14.406
14	15	0.731
15	1	11.445

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1080 RON, -Chitanța externă nr.768528/11-08-2025 în suma de 780, Chitanța externă nr. 768529/11-08-2025 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,
12-08-2025

Asistent Registrator,
MARIA CAMELIA MOJZI

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429003 Mosnita Noua

Nr. cerere	220972
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193101113	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429003	384	Teren neimprejmuit; teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
220972 / 11/08/2025		
Act Notarial nr. aut 778, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA; Act Administrativ nr. 204167 documentație cadastrală recepționată, din 23/07/2025 emis de Ocpi Timiș;		
B1	Se înființează cartea funciara 429003 a imobilului cu numărul cadastral 429003 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 408259 înscris în cartea funciara 408259;	A1
Act Notarial nr. aut 779, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

C. Partea III. SARCINI .

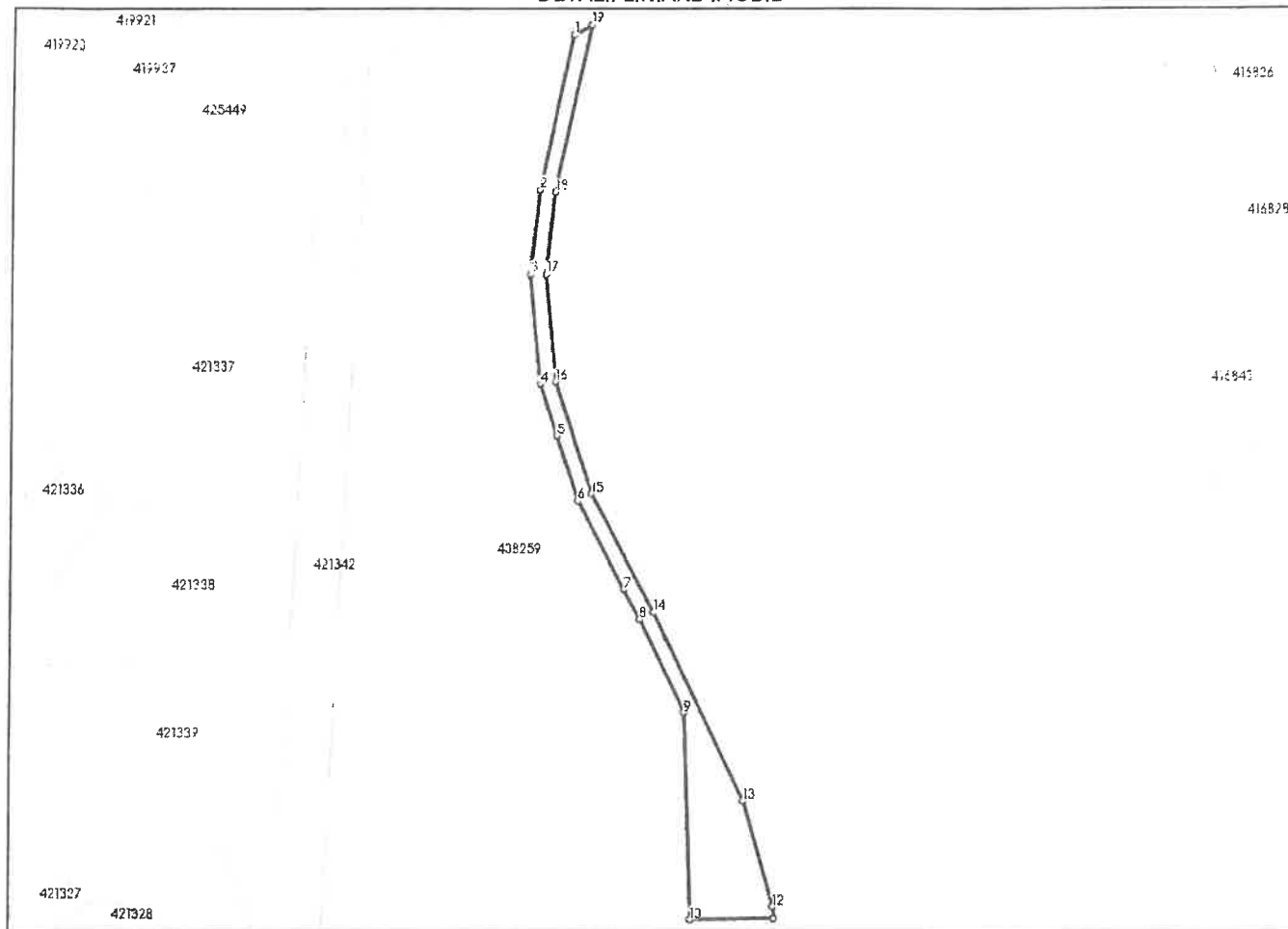
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429003	384	teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	384	-	-	-	SUBZONA SPATIU VERDE PROPUSA/PARCELA, UTILITATI COMUNE, CEDATA DOMENIULUI PUBLIC

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.41
2	3	11.054
3	4	14.285
4	5	7.132
5	6	8.952

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	12.984
7	8	4.479
8	9	13.387
9	10	26.984
10	11	10.844
11	12	1.577
12	13	14.402
13	14	27.086
14	15	17.463
15	16	15.372
16	17	14.01
17	18	10.752
18	19	22.049
19	1	2.649

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1080 RON, -Chitanta externa nr.768528/11-08-2025 în suma de 780, Chitanta externa nr. 768529/11-08-2025 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,

12-08-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIA CAMELIA MOJZI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 429004 Mosnita Noua

Nr. cerere	220972
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193101113	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429004	721	Teren neimprejmuit; teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
220972 / 11/08/2025		
Act Notarial nr. aut 778, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA; Act Administrativ nr. 204167 documentație cadastrală receptionată, din 23/07/2025 emis de Ocpi Timis;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 429004 a imobilului cu numarul cadastral 429004 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408259 inscris in cartea funciara 408259;	A1
Act Notarial nr. aut 779, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

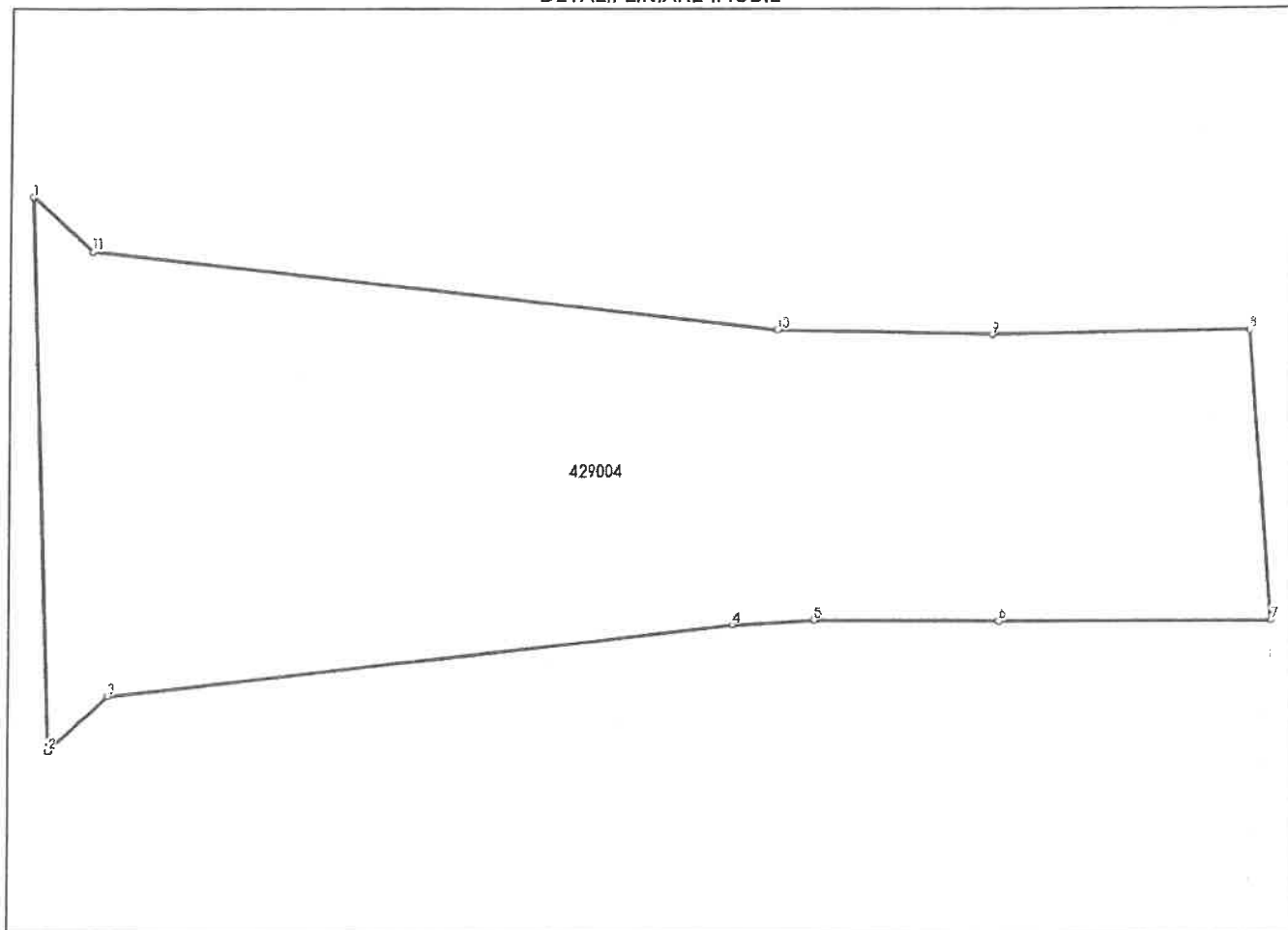
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429004	721	teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	721	-	-	-	DRUMURI CAROSABILE PROPUSE / TROTUARE PROPUSE

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.021
2	3	3.292
3	4	26.199
4	5	3.428
5	6	7.604
6	7	11.445

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.037
8	9	10.844
9	10	8.874
10	11	28.724
11	1	3.316

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1080 RON, -Chitanta externa nr.768528/11-08-2025 în suma de 780, Chitanta externa nr. 768529/11-08-2025 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,
12-08-2025

Asistent Registrator,
MARIA CAMELIA MOJZI

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 429005 Mosnita Noua

Nr. cerere	220972
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193101113	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	429005	2.167	Teren neimprejmuit; teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

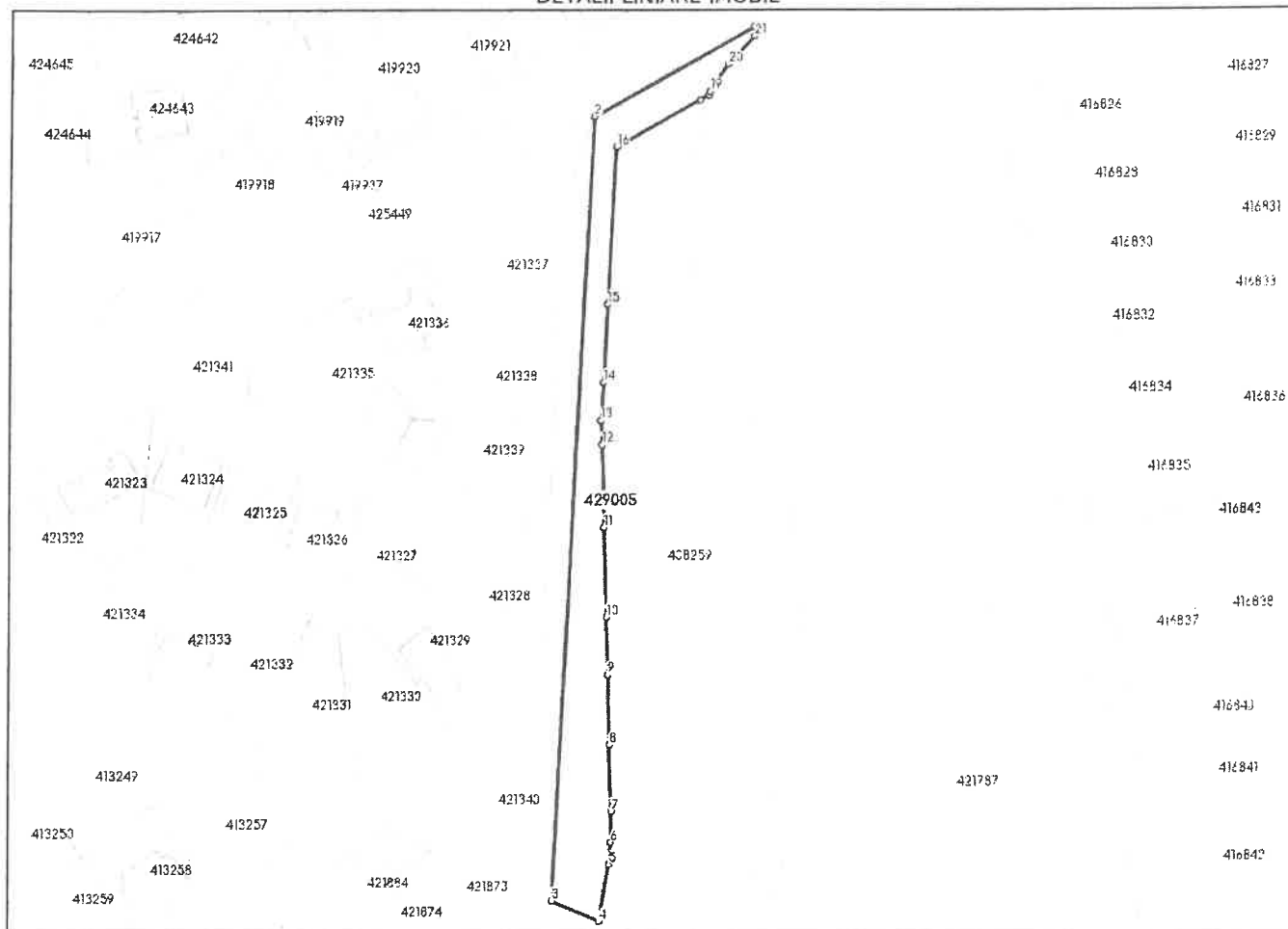
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
220972 / 11/08/2025		
Act Notarial nr. aut 778, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA; Act Administrativ nr. 204167 documentatie cadastrală receptionată, din 23/07/2025 emis de Ocpi Timis;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 429005 a imobilului cu numarul cadastral 429005 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 408259 inscris in cartea funciara 408259;	A1
Act Notarial nr. aut 779, din 11/08/2025 emis de MICULESCU DANIELA;		
B3	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B2	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
429005	2.167	teren intravilan

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.167	-	-	-	DRUMURI CAROSABILE PROPUSE / TROIUIARE PROPUSE

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.656
3	4	13.184
5	6	5.729
7	8	17.022
9	10	14.733
11	12	21.284

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	201.086
4	5	14.702
6	7	7.995
8	9	18.002
10	11	23.021
12	13	6.295

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	9.7
15	16	40.135
17	18	2.649
19	20	8.416
21	1	2.577

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	19.996
16	17	24.353
18	19	0.921
20	21	9.73

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1080 RON, -Chitanta externa nr.768528/11-08-2025 în suma de 780, Chitanta externa nr. 768529/11-08-2025 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,
12-08-2025

Asistent Registrator,
MARIA CAMELIA MOJZI

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 331/18.09.2025

Privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de coproprietare asupra imobilului menționat

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere :

- raportul de specialitate cu nr. 31556/17.09.2025, aprobat de primarul comunei, întocmit de către inspector Compartiment Urbanism – Mariana Cinta.
- adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș,

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea nr. 1309/20.03.2025, dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de coproprietare asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în conformitate cu prevederile:

- art. 562 alin. 2, art. 553 alin. 2 și art. 889 Cod Civil,
- art. 25,26,27,28,29 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c și al art. 139 alin 2 din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de coproprietare asupra imobilului mentionat.

Art. 2. În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 126 din 31.03.2022**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, **precum si obligatiile cuprinse în Planul de Actiune nr. 4689/09.02.2022, pentru implementarea investitiilor propuse prin planul urbanistic zonal.**

Art. 3. Imobilul înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

Art. 4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier si se publică pe site-ul Comunei Moșnița

Nouă.

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
GERALD OSCAR SIMONIS





SE APROBĂ,

PRIMAR

Oscar Gerald SIMONIS

Nr.31556/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de proprietare asupra imobilului mentionat

Având în vedere adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș prin care ni se aduce la cunostinta prevederile H.G.nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.25, art.26, art.27, art.28, art.29, sunt specificate următoarele:

„Art. 25 - Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26 - Accese pietonale (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi:

trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28 - Realizarea de rețele edilitare (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Precum si faptul ca prin Hotararea Consiliului Local, se aproba documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului pe raza Comunei Mosnita Noua si, astfel se confirma responsabilitatea Consiliului Local de dezvoltare a zonei studiate si aprobate prin documentatia de urbanism, care are ca finalitate eliberarea autorizatiilor de construire pentru toate categoriile de terenuri stabilite prin plansa de reglementari – cai de comunicatie, spatii verzi, zone de servicii, parcelele de locuinte si altele, dupa caz (...);

Tinand cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea cu nr. 1309 din 20 martie 2025, dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de proprietare asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, precum si de prevederile Legii nr.123/2012 a

energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de proprietare asupra imobilului mentionat

PROPUNEM:

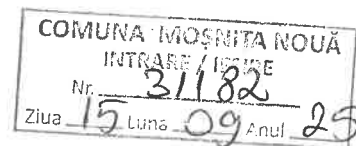
Analizarea și aprobarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 424890, Mosnita Noua, Cad 424890, în suprafață de 74 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru spații verzi, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT SRL prin reprezentant, asociat unic și administrator SZABO Zoltan și Societatea STRATEGY ONE SRL prin administrator PROTEASA Roxana-Nicoleta, în calitate de proprietare asupra imobilului mentionat

În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 126 din 31.03.2022**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, **precum și obligațiile cuprinse în Planul de Acțiune nr. 4689/09.02.2022, pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal.**

Imobilul descris mai sus va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

pt.ARHITECT ȘEF
Mariana Cristina CINTĂ

Red:S.M.



**Către Primăria Comunei Moșnița Nouă,
Consiliul Local Moșnița Nouă,**

Subscrisele, **Societatea SESIMBRA DEVELOPMENT S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în Sat Moșnița Nouă, Comuna Moșnița Nouă, str. Atena, nr. 29, camera 1, Jud. Timiș, având Cod Unic de Înregistrare 42773818, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/1789/2020, *prin reprezentant, asociat unic și administrator, SZABO ZOLTAN, fostă proprietară asupra cotei de 1/2 părți din imobilul descris mai jos* și **Societatea STRATEGY ONE S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în satul Moșnița Veche (com. Moșnița Nouă), str. Bisericii, nr. 45, jud. Timiș, având Cod Unic de Înregistrare 45272366, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, sub nr. J35/4793/2021, *prin reprezentant, administrator, PROTEASA ROXANA-NICOLETA, fostă proprietară asupra cotei de 1/2 părți din imobilul descris mai jos*, prin prezenta declarăm că am renunțat la **întregul dreptul de proprietate privind imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 424890 Moșnița Nouă, cu nr. cadastral 424890**, imobil constând în teren intravilan (teren neîmprejmuit; LOT 22 teren intravilan arabil pentru spații verzi), în suprafață de **74 mp.**, având categoria de folosință - arabil, imobil situat administrativ în Loc. Moșnița Nouă, jud. Timiș, în favoarea Comunei Moșnița Nouă, Jud. Timiș.

Deasemenea declarăm că terenul descris mai sus, în suprafață de 74mp face parte din zona de protecție a canalului ANIF și a fost propus prin P.U.Z ca zonă de protecție, lăsat astfel pentru a asigura accesul necesar pentru operațiuni de întreținere și curățare ale canalului.

În vederea renunțării atașăm extrasul de carte funciară, copie CUI, declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1309/20.03.2025, la Societatea Profesională Notarială „ROMÂNUL” din mun.Timișoara, jud.Timiș.

Vă mulțumim anticipat.

DATA:

15.09.2025

SEMNĂTURA:

HCL 126/31.03.2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 424890 Mosnita Noua

Nr. cerere **80383**
Ziua **21**
Luna **03**
Anul **2025**

Cod verificare

100187656524



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	424890	74	Teren neîmprejmuit; LOT 22 teren intravilan arabil pentru spații verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
152780 / 15/06/2022		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE, ACT DE PARTAJ VOLUNTAR, IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE ȘI DECLARAȚIE DE RENUȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE aut. sub nr. 3220, din 15/06/2022 emis de VINTER CIPRIAN-OVIDIU, documentație cadastrală nr.120129 din 10.05.2022;		
B1	Se înființează cartea funciara 424890 a imobilului cu numărul cadastral 424890 / UAT Mosnita Noua, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 401311 înscris în cartea funciara 401311;	A1
80383 / 21/03/2025		
Act Notarial nr. DECLARAȚIA aut. sub nr. 1309, din 20/03/2025 emis de ROMANU REMUS;		
B5	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B 2,B3	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
424890	74	LOT 22 teren intravilan arabil pentru spatii verzi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	74	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.8
2	3	2.068
3	4	13.179
4	5	23.491
5	6	2.225
6	1	22.818

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta externa nr.800416/20-03-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
21-03-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
DANIELA MARCOV

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

SECRETAR *[Signature]*

COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ		
INTRARE / IESIRE		
Nr.	29387	
Ziua	Luna	Anul
01	09	25

Cerere,

În atenția Consiliului Local Moșnița Nouă
și în atenția Primarului comunei Moșnița Nouă.

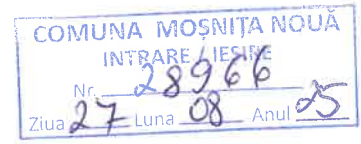
Subsemnata Hendre Florentina, domiciliată în
jud. Timiș, com. Moșnița Nouă, loc. Moșnița Veche,
str. Dimitrie Adam, nr. 28, având CNP
legitimată cu ci, seria 57, nr. 404002, prin
prezentă cere vă rog respectuos să ne ajutați
cu un grup sanitar modular, deoarece împreună cu
familia mea, ne descurcăm destul de greu.
Vă mulțumesc anticipat!

Data,
01.09.2015

Semnătură,

[Signature]

Secretariat
(Sedinta ordinara)



Către:
Primăria Comunei Moșnița Nouă
În atenția Domnului Primar
În atenția Consiliului Local
În atenția Comisiei de Urbanism

Subiect: Solicitare realizare raport privind dezmembrările de teren efectuate de Primăria Moșnița Nouă

Stimate Domnule Primar,
Stimați Membri ai Consiliului Local,
Stimați Membri ai Comisiei de Urbanism,

În ultima perioadă, dezmembrările de teren realizate de Primăria Comunei Moșnița Nouă au devenit o practică frecventă. Considerăm că acest mod de acțiune nu reprezintă o abordare sănătoasă și sustenabilă pentru dezvoltarea comunei și nici un exemplu pozitiv pentru dezvoltatorii privați, deși administrația locală ar trebui să constituie un model de bună practică.

În acest context, vă solicităm întocmirea unui raport detaliat privind dezmembrările de teren planificate de către primărie, raport care să conțină cel puțin următoarele informații:

- existența în zona vizată a unor parcuri sau spații verzi destinate comunității;
- existența unor spații prevăzute pentru instituții educaționale (școli, grădinițe, creșe);
- destinația propusă pentru terenurile rezultate în urma acestor dezmembrări.

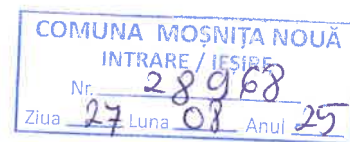
Considerăm că o astfel de analiză este necesară pentru a garanta o dezvoltare echilibrată a comunei, în concordanță cu interesul general al cetățenilor și cu principiile unei planificări urbanistice responsabile.

Vă mulțumim pentru atenția acordată și pentru disponibilitatea de a sprijini o dezvoltare coerentă și durabilă a localității.

Cu stimă,
Consilierii Locali PNL
Comuna Moșnița Nouă

Răzvan Miclea
Relu Balta
Elisabeta Kovacs
Alex Silași
Data: 26.08.2025

Sandor
(Sedinta ordinara)



Către:

Primăria Comunei Moșnița Nouă

În atenția Domnului Primar,

În atenția Consiliului Local,

În atenția Conducerii Clubului Sportiv Moșnița Nouă

Subiect: Solicitare organizare ședință de lucru privind modificarea regulamentului de funcționare al bazelor sportive

Stimate Domnule Primar,
Stimați Membri ai Consiliului Local,
Stimată Conducere a Clubului Sportiv,

Având în vedere creșterea semnificativă a cererii de utilizare a bazelor sportive din comuna Moșnița Nouă de către diferite cluburi și asociații sportive locale, precum și necesitatea de a asigura accesul cât mai multor sportivi la aceste facilități, vă solicităm organizarea unei ședințe de lucru dedicate analizei și modificării Regulamentului de funcționare al bazelor sportive.

Considerăm că prin actualizarea regulamentului se poate:

- asigura o mai bună utilizare a infrastructurii sportive existente,
- răspunde nevoilor crescânde ale cluburilor și sportivilor din comunitate,
- crea un cadru transparent și echitabil de acces,
- genera venituri suplimentare la bugetul local prin închirierea bazelor, venituri ce pot fi reinvestite în întreținerea și modernizarea acestora.

În acest sens, solicităm stabilirea unei întâlniri în cel mai scurt timp posibil, la care să participe reprezentanții Primăriei, ai Consiliului Local și ai Clubului Sportiv, pentru a discuta și elabora modificările necesare în regulament.

Vă mulțumim pentru disponibilitate și pentru sprijinul acordat dezvoltării sportului la nivel local.

Cu stimă,
Consilierii Locali PNL
Comuna Moșnița Nouă

Răzvan Miclea
Relu Balta
Elisabeta Kovacs
Alex Silași
Data: 26.08.2025