



**SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT  
GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA MEDIAȘ**

Capital social: 117 738 440,00 LEI

ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO13068733

P-ța C. I. Motăș nr. 1, cod: 551130, Mediaș, Jud. Sibiu

Tel.: 0040 269 803333, 803334; Fax: 0040 269 839029

<http://www.transgaz.ro>; E-mail: [cabinet@transgaz.ro](mailto:cabinet@transgaz.ro)



**Titlul documentului:**                      **Cadrul de achiziție a terenurilor**

**Proiect:**                                      **DEZVOLTAREA PE TERITORIUL ROMÂNIEI A SISTEMULUI I  
TRANSPORT GAZE**  
**PE CORIDORUL BULGARIA-ROMÂNIA-UNGARIA-AUSTRIA,  
PODIȘOR – GMS HORIA ȘI 3 STAȚII NOI DE COMPRIMAT  
(JUPA, BIBEȘTI ȘI PODIȘOR) (NUMĂR DE REFERINȚĂ  
LISTA UE: 6.24.2)**

Revizie	Data	Emis de	Verificat de către:	Aprobat de către
Rev 0	11.06.2017	Green Partners		

## Cuprins

### Abrevieri și acronime:

<b>1. Introducere și context</b>	<b>6</b>
1.1 Introducere	6
1.2 Context	7
<b>2. Descrierea proiectului</b>	<b>9</b>
2.1 Rezumatul obiectivelor proiectului	9
2.2 Descriere sumară a proiectului	9
<b>3. Contextul achiziției de terenuri</b>	<b>14</b>
3.1 Contextul utilizării de terenuri pentru proiect	14
3.2 Premisele privind vulnerabilitățile persoanelor afectate de proiect	20
<b>4. Cadrul legal și de reglementare</b>	<b>22</b>
4.1 Cadrul legislativ românesc	22
4.2 Politicile și procedurile Transgaz	24
4.3 Cerințele BERD	24
4.4 Analiza diferențelor dintre legislația românească și cerințele BERD	25
<b>5. Informații privind terenurile, persoanele și activele afectate</b>	<b>29</b>
5.1 Regimul funciar al terenului	29
5.2 Tipare de utilizare a terenurilor în comunitățile afectate	31
5.3 Datele economico-sociale ale persoanelor afectate	32
5.4 Tipuri de impact ale construcției și exploatării conductei	34
<b>6. Procesul de achiziție a terenurilor și compensare</b>	<b>38</b>
6.1 Stadiul procesului de achiziție a terenurilor	38
6.2 Procesele de evaluare a proprietăților	38
6.3 Rezumatul rolurilor și responsabilităților pentru achiziționarea de terenuri și relocare	39
<b>7. Obiectivele și principiile CAT</b>	<b>40</b>
7.1 Obiectivele CAT	40
7.2 Principiile cheie utilizate în elaborarea și implementarea CAT	40
<b>8. Eligibilitate și drepturi</b>	<b>42</b>
8.1 Categoriile și criteriile de eligibilitate	42
8.2 Principii generale și specifice care reglementează elaborarea și implementarea CAT	42
8.3 Matricea drepturilor	46
<b>9. Consultare și divulgare publică</b>	<b>50</b>
9.1 Consultare publică prealabilă privind achiziția terenurilor	50
9.2 Consultare publică necesară	50
9.3 Implicarea în ceea ce privește CAT	51
<b>10. Implementarea CAT Roluri, responsabilități și acțiuni</b>	<b>53</b>

<b>11. Mecanismul de soluționare a reclamațiilor</b>	<b>58</b>
Procedura de soluționare a reclamațiilor contractanților	59
<b>12. Monitorizarea, calendarul și bugetul PAT</b>	<b>60</b>
12.1 Monitorizarea	60
12.2 Raportare	61
12.3 Bugetul	61
<b>13. Datele de contact</b>	<b>62</b>
<b>Anexa 1: Lista UA și a județelor traversate de conducta BRUA</b>	<b>63</b>

## Abrevieri și acronime:

BRUA	Bulgaria-România-Ungaria-Austria
BERD	Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare
PSE	Persoane strămutate din punct de vedere economic
UE	Uniunea Europeană
CAT	Cadrul de achiziție a terenurilor
PACAT	Planul de acțiune pentru cadrul de achiziție a terenurilor
PAT	Planul pentru achiziția terenurilor
PRMS	Plan de refacere a mijloacelor de subsistență
PAP	Persoane afectate de proiect
UIP	Unitatea de implementare a proiectului
CP	Cerințe privind performanța
PAR	Plan de acțiune de reinstalare
SES	Sondaj economico-social
PIP	Plan de implicare a părților interesate
TG	Transgaz SA
DdT	Drepturi de trecere

## Definiții

**Persoane afectate de proiect (PAP)** - toate persoanele asupra cărora activitățile proiectului au impact în mod direct sau indirect

**Persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE)** - toate persoanele care se confruntă cu situații de strămutare economică din cauza activităților proiectului.

**Proprietar de teren** - persoana care este recunoscută în mod oficial ca având posesia unui bun și care poate să își dovedească dreptul de proprietate cu cel puțin unul dintre documentele următoare: Document de înregistrare la cadastru, contract de vânzare / cumpărare, contract de donație, contract de schimb, certificat de moștenire, titlu de proprietate, contract de anuitate pe viață, contract de repartizare, hotărâre judecătorească privind dreptul de proprietate, acord de susținere pe viață.

**Proprietar de teren legalizat** - persoană care deține de fapt un bun fără a avea documentul juridic care poate dovedi dreptul de proprietate. Trebuie să existe o legătură directă între persoană și bun: bunul trebuie să fie în posesia persoanei, persoana trebuie să lucreze pământul, persoana trebuie să exercite prerogativele unui proprietar real (să culeagă fructe, să transforme bunul respectiv etc.), și trebuie să acționeze ca și când el/ea ar fi proprietarul real.

**Utilizator de teren** - orice persoană care desfășoară o activitate, cu sau fără vreun document legal executoriu, pe un teren care este afectat în mod direct de proiectul BRUA.

**Culoar de lucru** - zona care va fi ocupată pentru construcția propusă. Acesta va fi de 21 de metri și poate fi redus la 14 metri în zonele speciale protejate.

**Bandă de siguranță** - 6 metri pe fiecare latură a conductei (12 m în total). În această zonă, se vor impune restricții referitoare la plantarea de copaci și realizarea de construcții.

**Bandă de securitate** - 20 metri pe fiecare latură a conductei (40 m în total). În această zonă, se vor impune restricții referitoare la realizarea de construcții.

## 1. Introducere și context

---

### 1.1 Introducere

Dezvoltarea pe teritoriul României a sistemului de transport gaze pe coridorul Bulgaria-România-Ungaria-Austria („Proiectul”) este considerată de Guvernul României, precum și de Uniunea Europeană, ca o prioritate strategică pentru consolidarea obiectivelor securității energetice a regiunii. Integrarea Sistemului Național de Transport (SNT) în Rețeaua Europeană va asigura un anumit grad de flexibilitate și acces la surse de aprovizionare diversificate.

În data de 18 noiembrie 2015, Comisia Europeană a adoptat o listă de 195 de Proiecte de interes comun pentru energia electrică, gaze, petrol și rețelele inteligente. Secțiunea română a proiectului BRUA, dezvoltată și implementată de TRANSGAZ România a fost selectată ca un proiect de interes comun, printre cele 77 de inițiative din sectorul gazelor naturale. TRANSGAZ este singurul operator al sistemului național de transport al gazelor în cadrul unui contract de concesiune pe termen lung cu proprietarul infrastructurii, statul român. Acționarul său principal, Guvernul României, deține 58,5% din acțiuni, restul fiind flotante de pe piața de capital.

Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare („BERD” sau „Banca”) are în vedere acordarea finanțării pentru dezvoltarea Proiectului. Împrumutul va fi utilizat pentru a finanța construcția Fazei 1 a Proiectului BRUA, împreună cu fondurile asigurate prin programul MCE în cadrul *Agenciei Executive pentru Inovare și Rețele* a Comisiei Europene și a Guvernului României. Politica Socială și de Mediu a Băncii va ghida procesul de achiziționare a terenurilor și de refacere a mijloacelor de subsistență.

Secțiunea română a proiectului are în vedere construcția unei conducte subterane de 529 km cu un diametru de 800 mm (32”), precum și alte facilități deasupra solului, cum ar fi stații de comprimare și robinete. Frontul de lucru mediu al conductei va fi de 21 de metri, redusă la 14 metri în zonele sensibile (ex. păduri, livezi, vii) în conformitate cu standardele privind conductele de gaz din România. Acest lucru va necesita dobândirea de drepturi temporare și permanente asupra terenurilor, ceea ce va duce la strămutarea economică<sup>1</sup> a proprietarilor, chiriașilor și utilizatorilor proprietăților afectate. Ca urmare a acestor impacturi, BRUA se angajează să adopte un set de acțiuni de atenuare a efectelor negative ale proiectului, potrivit Cadrului de achiziție a terenurilor (CAT) și a Planului pentru achiziția terenurilor (PAT).

TRANSGAZ, prin intermediul Departamentului său de Reglementare a Terenurilor și a Unității de Implementare a Proiectului este unitatea organizațională principală pentru punerea în aplicare a prezentului CAT, și, în consecință, pentru dezvoltarea unui plan pentru achiziția terenurilor (PAT), după ce toate informațiile au fost prezentate și analizate. După elaborarea PAT, TRANSGAZ va fi responsabilă pentru monitorizarea și actualizarea planului și va realiza pregătirea oricăror studii suplimentare necesare pentru a se asigura că toate persoanele afectate vor fi compensate pentru pierderea lor temporară sau permanentă a terenurilor, activelor și sursele de venit ca urmare a proiectului BRUA.

CAT este dezvoltat în conformitate cu cadrul legislativ național din România și cu prevederile Politicii Sociale și de Mediu (2014) al BERD și Cerința privind performanța 5 (CP5) privind Achiziția de terenuri, Relocarea involuntară și Strămutarea motivată economic. La momentul elaborării acestui raport, proiectul preliminar de proiect a fost transmis către autoritățile care autorizează construcțiile din România. Traseul a fost conceput pentru a evita orice restabilire fizică a comunităților afectate. Din acest motiv, planul este axat pe strămutarea economică, derivând din

---

<sup>1</sup> Strămutarea economică este definită de Politica de mediu și socială (2014) a BERD, întrucât

utilizarea terenurilor necesare proiectului. Au fost introduse și măsuri legate de strămutarea fizică, astfel încât aceste situații să fie acoperite în cazul unor schimbări de rută sau identificarea de case neoficiale la momentul construcției efective. Planul prezintă principiile de compensare și responsabilitățile pentru a se asigura că nicio persoană sau entitate afectată de punerea în aplicare a proiectului nu este dezavantajată sau într-o situație mai nefavorabilă în comparație cu condițiile anterioare ale proiectului.

Una dintre provocările legate de procesul de compensare este legată de statutul dreptului de proprietate asupra proprietăților afectate, ca urmare a procesului de restituire a terenurilor inițiat după căderea comunismului în România, în 1989. Aceste provocări sunt abordate în detaliu în Secțiunea 3 din prezentul document.

O altă provocare este reprezentată de aprobarea unei legi speciale (Legea BRUA) care stabilește prevederi specifice pentru dezvoltarea proiectelor de gaze din România. Legea a fost adoptată destul de recent și facilitează procesul de dobândire a dreptului de trecere pentru toate parcelele de teren afectate.

CAT include informații pentru următoarele componente:

- Oameni și bunuri afectate, împreună cu un rezumat al oricăror vulnerabilități potențiale care necesită asistență specifică în fazele de achiziție a terenurilor, construcție și exploatare;
- Procesul de achiziție a terenurilor la zi și viitoarea abordare planificată a achiziției de terenuri (permanente și temporare), de compensare și de refacere a mijloacelor de trai;
- Roluri și responsabilități pentru achiziția de terenuri și pentru compensarea în continuare pe parcursul pre-construcției, construcției și a fazelor operaționale ale proiectului; și
- Acțiunile necesare pentru a finaliza achiziția de terenuri și a procesului de compensare pentru Proiect, în conformitate cu CP5 ale BERD.

## **1.2 Context**

Pentru a documenta pregătirea CAT, s-au realizat cercetări documentare, întâlniri cu părțile interesate și un Sondaj economico-social (SES) asupra zonei afectate de Proiect pe parcursul perioadei noiembrie - decembrie 2016, pentru a identifica potențialele impacturi ale strămutării economice ale Proiectului și pentru a revizui procesul de achiziție a terenurilor la zi. Cercetarea documentară s-a concentrat pe dispozițiile legale referitoare la dobândirea de drepturi temporare și permanente asupra terenurilor și pe aspecte specifice legate de tiparele de utilizare a terenurilor în comunitățile afectate. Potențialele impacturi sociale mai largi asupra comunităților afectate au fost evaluate și prezentate în Evaluarea rapidă a impactului social (ERIS) cu referințe la CAT.

În noiembrie 2016, Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, a fost promulgată, asigurând cadrul legal și instituțional pentru acordarea drepturilor de utilizare și servitute asupra terenurilor pentru proiectele de interes național, cum este BRUA. De asemenea, Legea specifică responsabilitățile și acțiunile pentru asigurarea compensării celor afectați de construcția și exploatarea infrastructurii de gaze naturale, astfel cum este cazul proiectului BRUA.

Pe baza legii recent promulgată și a constatărilor ERIS, SES și a altor cercetări conexe, prezentul CAT detaliază angajamentele și acțiunile necesare în timpul procesului de achiziție a terenului și de compensare, cu scopul de a aborda în mod suficient impacturile Proiectului și de a respecta prevederile CP5 ale BERD. Aceste angajamente și acțiuni, împreună cu alte măsuri relevante, sunt prezentate în cadrul Secțiunii 8 din prezentul CAT, împreună cu cerințele de monitorizare conținute în Secțiunea 11.

La momentul elaborării CAT, următoarele elemente ce țin de procesul de achiziție de terenuri au fost realizate parțial sau în întregime:

- Identificarea tipurilor de teren care sunt afectate de construcția conductei (zonă intravilană și extravilană, agricolă, livezi, pășuni, păduri, râuri, infrastructură, zone protejate); acest lucru a fost realizat prin intermediul unui proiect detaliat de cartografiere, vizite la fața locului pe traseul conductei, colectarea de date de la autoritățile centrale și locale relevante;
- Identificarea parcelelor de teren afectate de proiect; cifra este relativ definitivă, cu 20.562 parcele de teren afectate, din care 2922 sunt în proprietatea autorităților centrale sau locale;
- Identificarea proprietarilor de terenuri, atât publici cât și privați, aferenți parcelelor de teren traversate de conductă sau utilizate de alte instalații și activități aferente construcției; procesul a fost realizat parțial, cu peste 90% din proprietari fiind identificați (multe proprietăți sunt înregistrate pe numele unei persoane decedate, deoarece procedurile de moștenire sunt întârziate de moștenitori din mai multe motive detaliate în secțiunile ce urmează);
- Semnarea a 16.054 contracte preliminare (acorduri sau refuzuri) cu proprietarii de terenuri identificați, ca parte a procedurilor de autorizare a construcției (acordurile nu au un caracter obligatoriu în ceea ce privește achiziția sau procesul de compensare); după ce Legea privind BRUA a fost adoptată de Parlament, cerința de a semna contracte cu proprietarii de terenuri a fost eliminată; cu toate acestea, semnarea contractelor a fost de asemenea, o formă de implicare a părților interesate și de informare a proprietarilor de terenuri în ceea ce privește evoluția proiectului;
- Evaluarea piețelor imobiliare în 15 din cele 79 de unități administrative afectate în scopul stabilirii nivelurilor de compensare aferente ocupării temporare sau achiziției permanente a terenurilor pentru proiect.

În urma unei revizui a constatărilor SES și a stării procesului de achiziție de terenuri și de refacere a mijloacelor de subzistență în curs de desfășurare pentru Proiect s-a stabilit că acest Cadru, împreună cu un set de principii, angajamente și acțiuni vor fi utilizate pentru a asigura aplicarea cerințelor BERD prevăzute în cadrul CP5, întrucât aceasta conține:

- Dispoziții de diminuare a impactului negativ al drepturilor de achiziție a terenurilor și al strămutării economice;
- Drepturile tuturor categoriilor de persoane/entități afectate, acordând o atenție deosebită nevoilor persoanelor vulnerabile;
- Angajamentele necesare pentru a realiza măsuri de compensare echitabile, cuprinzătoare și în timp util pentru toate părțile afectate;
- Dispozițiile privind monitorizarea pentru procesul de achiziție a terenurilor și de compensare înainte de construcție și în timpul fazelor de construcție și de exploatare;
- Acțiuni necesare pentru a aborda diferențele dintre legislația națională și cerințele BERD, în special procesul de compensare pentru utilizatorii de terenuri, măsuri de sprijin pentru cei care se confruntă cu probleme legate de dreptul de proprietate, procesul de compensare inițiat înainte de a avea un impact asupra terenurilor, includerea altor compensații care nu au fost descrise în mod specific în legislația națională.



## 2. Descrierea proiectului

---

### 2.1 Rezumatul obiectivelor proiectului

Integrarea Sistemului Național de Transport (SNT) în Rețeaua Europeană prin dezvoltarea proiectului BRUA va contribui la următoarele obiective:

- Reducerea gradului de dependență a Uniunii Europene de importurile de gaze naturale,
- Susținerea diversificării rutelor de transport de gaze din regiunea Mării Caspice spre Europa Centrală,
- Suport pentru distribuirea noilor surse offshore de gaze în Marea Neagră,
- Creșterea gradului de interconectare cu sistemul de transport al gazelor din Bulgaria (la Coridorul sudic) și a sistemului de transport al gazelor din Ungaria (la sistemul de transport european central) învecinate.

Mai precis, implementarea proiectului permite:

- Eliminarea blocajelor din sistemul național de transport al gazelor prin asigurarea capacității de transport adecvate între Giurgiu și Csanadpalota (Ungaria):
- Creșterea capacității de transport a interconexiunilor existente, contribuind astfel la o conectivitate îmbunătățită și o flexibilitate mai mare între sistemul de transport al gazelor naturale din Ungaria, România și Bulgaria;
- Diversificarea surselor de aprovizionare cu gaze în România și în țările europene, prin sistemul de transport al gazelor din Bulgaria și interconectarea România - Bulgaria (gaze naturale din Regiunea Caspică sau/și alte surse potențiale prin TANAP, TAP și IGB, GNL prin intermediul terminalului GNL din Grecia).

Având în vedere statutul său de Proiect de interes comun, BRUA trebuie să respecte criteriile specifice prevăzute de Regulamentul 347/2013:

- Îmbunătățirea integrării pieței ca urmare a unei congestii mai mici a infrastructurii energetice, o interoperabilitate mai ridicată și o flexibilitate mai mare a sistemului, ca urmare a capacității incrementale la punctele de interconectare;
- Securitatea aprovizionării cu gaze naturale prin diversificarea rutelor de transport, a furnizorilor de gaze și prin accesul la noi surse cu prețuri mai mici;
- Un impact pozitiv asupra concurenței ca urmare a unei concentrații mai mici a pieței;
- Durabilitate sporită datorită emisiilor de CO<sub>2</sub> mai reduse, ca urmare a înlocuirii combustibililor poluanți cu gaz.

Această conductă permite interconectarea viitoare cu conductele care ar putea fi aprovizionate de LNG de la țărmul Mării Negre (Proiectul AGRI) și cu gaze din Marea Neagră.

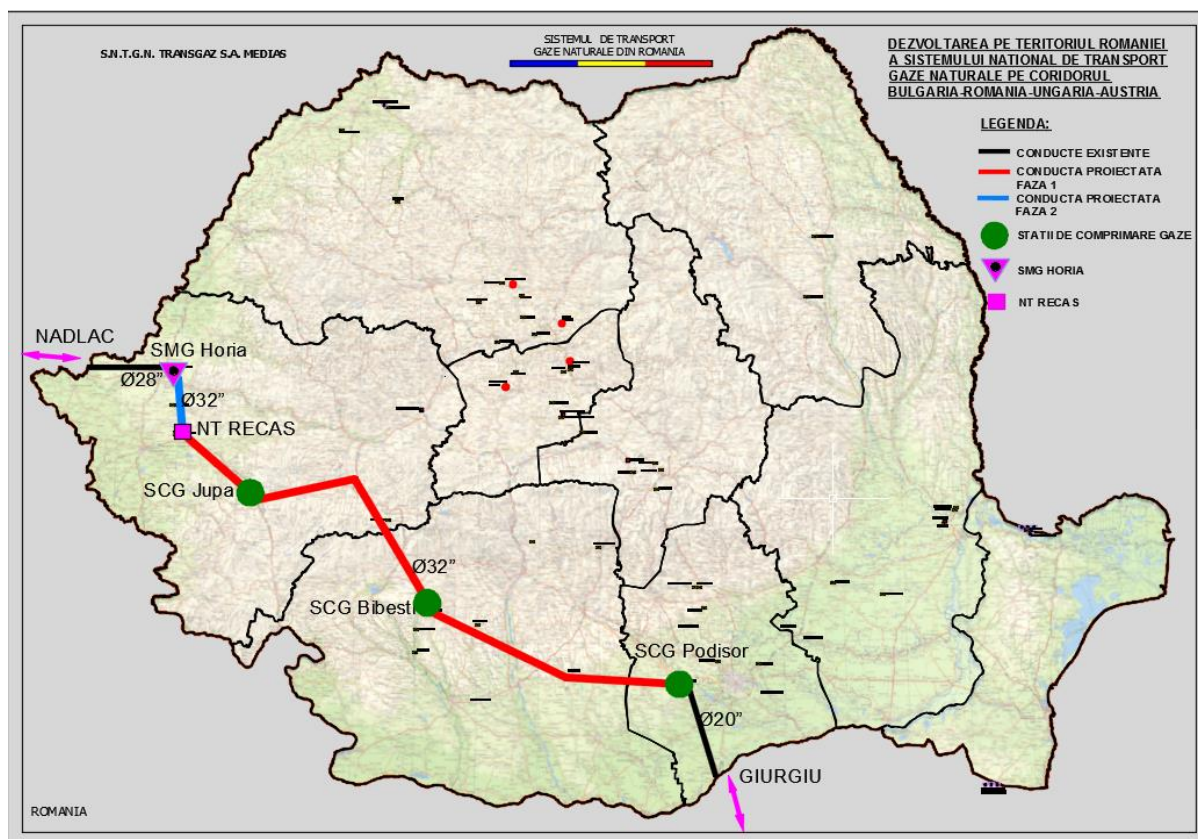
### 2.2 Descriere sumară a proiectului

Conducta BRUA (Faza I și II) va avea o lungime de aproximativ 529 km și va traversa aproximativ 79 de unități administrative (UA), situate în 11 județe, în partea de sud și sud-vest a României. O listă completă a județelor și UA este prezentată în Anexa 1.

BERD are în vedere co-finanțarea activităților care sunt incluse în Proiectul BRUA, Faza I (de la Podișoru la Recaş). Cu toate acestea, întrucât Faza a II-a a proiectului este considerată a fi o facilitate asociată Fazei I, aceleași principii privind achiziția de terenuri se aplică ambelor faze. Prin urmare, prezentul CAT este conceput pentru ambele faze ale proiectului.

Imaginea de mai jos oferă o prezentare generală a Proiectului:

**Imaginea 1 Proiectul BRUA pe teritoriul României**



### **Infrastructura subterană și de suprafață**

Tronsonul din România al coridorului de construcție a conductei va avea un front de lucru de 21 m, redus la 14 m în zonele sensibile cum ar fi păduri, livezi, vii sau zone cu acces dificil. Diametrul prevăzut al conductei este de 800 mm, iar acesta va fi în măsură să transporte 1,5 miliarde m<sup>3</sup> de gaze naturale pe an, spre Bulgaria și 1,75 miliarde spre Ungaria, la o presiune de 63 bari.

Conducta va fi în principal îngropată la o adâncime de minimum 1m. Se vor face excepții la traversările rețelelor de comunicații, unde conducta va fi îngropată la o adâncime minimă de 1,5 m. Drumurile și căile ferate vor fi subtraversate prin forare în plan orizontal și conducta va fi instalată într-un tub de protecție. Traversările cursurilor de apă se vor executa în șanțuri descoperite sau prin forare în plan orizontal. Malurile cursurilor de apă vor fi refăcute la sfârșitul lucrărilor de construcție.

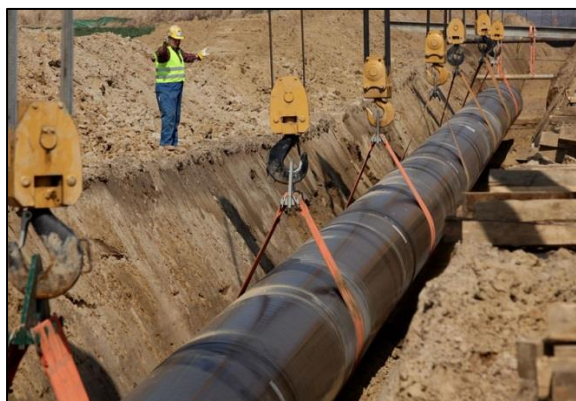
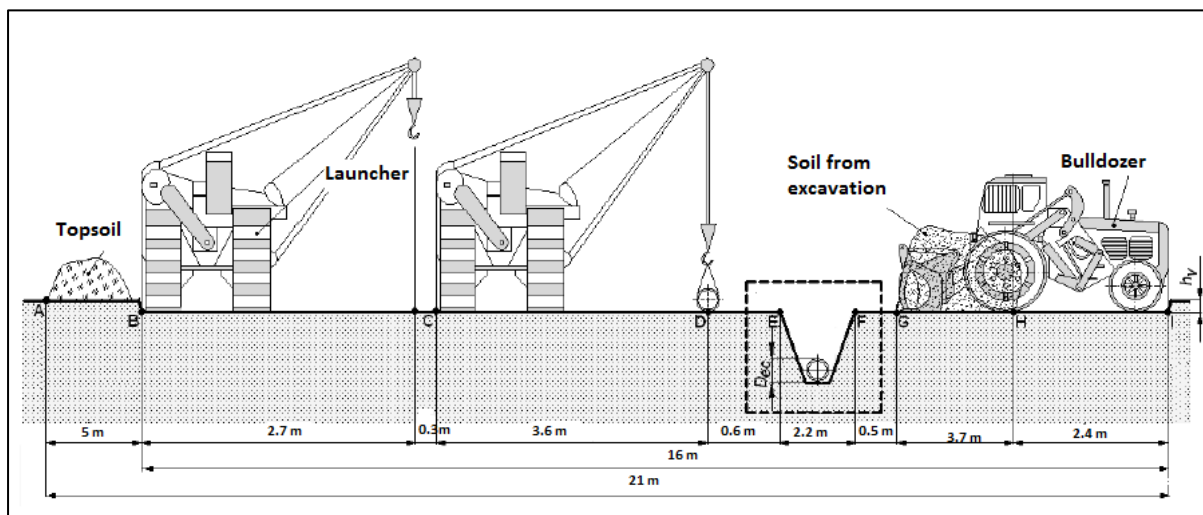
Traseul conductei va include trei stații de comprimare (și aria suprafeței lor respectivă):

- Podișor – Județul Giurgiu (35027 m<sup>2</sup>);
- Bibești – Județul Gorj (37426 m<sup>2</sup>);

- Jupa – Județul Caraș - Severin (33883 m<sup>2</sup>).În afară de stațiile de comprimare, infrastructura conductei va include 38 de stații cu robineti și 18 stații de protecție catodică.

### **Operațiunile și procesul de construcție**

Caracteristicile și organizarea aferentă a culoarului de lucru pentru conductă sunt prezentate în mod schematic în schițele și imaginile de mai jos.



**Imagina 2. Reprezentare schematică a frontului de lucru și două exemple reale<sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Sursa imaginii din partea stângă: <http://www.lngworldnews.com/australia-aplng-pipe-goes-underground/>

Sursa imaginii din partea dreaptă: <http://www.constructionweekonline.com/article-15078-gasco-agrees-pipeline-construction-deal-with-lt/>

Conducta va fi instalată în subteran la 1 m între suprafața solului și nivelul superior al conductei, cu excepția zonelor de intersecție cu canale de comunicare, unde adâncimea de instalare va îndeplini cerințele legale (STAS 9312/88), în timp ce, la apele care traversează terenul în subteran care sunt înregistrate în Cartea Funciară, adâncimea de poziționare va fi sub cotele prevăzute de studiul hidrologic.

Traseul ocolește terenurile intravilane, cu excepția zonelor în care, din motive tehnice și economice, ocolirea nu este posibilă. În aceste zone intravilane, conducta va fi amplasată de-a lungul traseului de conducte existente.

Execuția șanțului (manuală sau mecanică) pentru montarea conductei a fost stabilită în funcție de caracteristicile terenului, volumele de excavare, instalațiile și echipamentele de construcții, după cum urmează:

- manual, în zonele în care conducta este instalată la distanțe mici față de alte conducte de gaze, canalizare sau instalații subterane, rețele de telecomunicații și de electricitate, în zonele din apropiere și de interceptare a căilor de comunicație și în locuri în care nu există acces pentru echipamentele de săpat.
- mecanică, cu ajutorul excavatoarelor rotative și a escavatoarelor de tip Castor, în zonele în care accesul este posibil, precum și pentru lucrările care necesită deplasarea unor volume mari de la pământ.

Umplerea șanțului se va face cu pământul rezultat în urma excavării, care este stocat pe marginea șanțului, și apoi în final, va fi adăugat stratul vegetal al solului, care a fost depozitat separat. Stratul de sol vegetal restaurat va fi filtrat înainte de acoperire. În zonele de terenuri agricole, după umplerea șanțului, stratul de sol vegetal va fi restaurat astfel încât după compactare, terenul să fie readus în starea sa inițială.

Autostrăzile, drumurile naționale, drumurile județene, drumurile comunale, drumurile de utilitate publică și private asfaltate și căile ferate sunt subtraversate de forare în plan orizontal, iar conducta este instalată într-un tub de protecție.

Traversările cursurilor de apă se execută în șanțuri descoperite sau prin forare în plan orizontal. La subtraversările cursurilor de apă care nu sunt înregistrate în Cartea Funciară, adâncimea de pozare a conductei va fi sub cotele de afuiere stabilite de Studiul hidrologic care va fi prezentat în fișele de conformitate.

Cele mai multe râuri vor fi subtraversate de conducte turnate din beton, în șanț deschis, cu excepția râurilor Mureș, Jiu, Olt, Timiș (2x), Bega, Chizdia, Râul Mare, Cotmeana și un torent situat în aval de orașul Târgu Cărbunești, care va fi traversat de forare în plan orizontal.

După executarea lucrărilor de traversare, malurile cursurilor de apă afectate vor fi readuse la starea lor inițială.

### ***Exploatarea conductei***

Durata de exploatare sigură și eficientă din punct de vedere tehnologic fără lucrări majore de reparații capitale și întreținere pentru BRUA este estimată la 40 de ani.

Unele lucrări de întreținere și modernizare a componentelor auxiliare (robineți, stații de comprimare etc.), în conformitate cu prescripțiile tehnice, vor fi necesare pentru a extinde exploatarea în siguranță a BRUA.

În faza operațională, gazele preluate prin SCG Podișor din sistemele de conducte care vor face legătura cu interconectarea România-Bulgaria, vor fi transportate prin sistemul de conducte la SC Bibești, de unde transportul va continua către SC Jupa, care, la rândul său, va administra volumele către sistemele de conducte care vor asigura legătura cu interconectarea România-Ungaria. Întregul sistem va fi bidirecțional.

### 3. Contextul achiziției de terenuri

#### 3.1 Contextul utilizării de terenuri pentru proiect

##### *Utilizarea de terenuri pentru proiect*

Conform proiectării detaliate a proiectului, sunt necesari 1.093 ha pentru construirea și exploatarea conductei. Cea mai mare parte din suprafața de teren ocupată va fi asociată cu culoarul de lucru temporar (1.073 ha), restul fiind asociat cu șantierele de construcție și locațiile de depozitare a conductelor (7,2 ha), și ocuparea permanentă/pe termen lung a terenurilor pentru stațiile de comprimare, robinetii de blocare și drumurile de acces (12,4 ha).

**Tabelul 1. Amploarea utilizării de teren pentru proiect**

Utilizarea de teren pentru proiect	Tipul impactului	Suprafață afectată (ha)
Coridorul de construcție a conductei	Utilizare temporară de teren și drepturi de servitute	1073
Exercitarea dreptului de servitute pe durata de viață a proiectului pentru banda de siguranță (în urma construcției conductei, 6 m pe fiecare parte a centrului conductei;)	Drept de servitute permanent	317,4
Șantier de construcții și depozitare conducte	Utilizare temporară a terenului	7,2
Construcția stațiilor de comprimare, a robinetilor de blocare și a drumurilor de acces	Utilizare permanentă a terenului	12,4

##### *Tipuri de drepturi asupra terenurilor care se estimează a fi compensate*

Tipurile de drepturi asupra terenurilor care vor trebui să fie dobândite sau compensate (astfel cum aceste drepturi sunt acordate potrivit legislației naționale) includ:

- Drepturi de acces temporar pe teren (utilizare și servitute) pentru coridorul de construcție al conductei, șantierele de construcții temporare și locațiile de depozitare a conductelor;
- Drepturi de servitute pe durata de viață a conductei pentru coridorul conductei și zona de siguranță (acces pe termen lung, nerestricționat pe banda de siguranță de 6 m pe fiecare parte a conductei, pentru intervenții de urgență, de întreținere și alte lucrări la sistemul de conducte);
- Drepturi de acces la terenuri pe durata de viață a conductei (drepturi de utilizare pe termen lung) pentru construirea și exploatarea instalațiilor supraterane și a drumurilor de acces, SAU
- Achiziția permanentă de terenuri de la proprietarii de terenuri care doresc să vândă zona afectată din proprietatea lor generală.

Drepturile de utilizare și de servitute temporare și pe termen lung sunt acordate prin Legea 185/2016, cu prevederi pentru compensațiile care trebuie plătite proprietarilor de terenuri pentru exercitarea acestor drepturi de către promotorul proiectului, în acest caz, de Transgaz. Compensările vor fi plătite proprietarilor de terenuri, pe baza unui contract care urmează să fie semnat între aceștia și Transgaz, și sunt stabilite ca urmare a metodologiei de evaluare a terenurilor și de inventariere a activelor. Având în vedere că aceste drepturi de acces sunt prevăzute de lege, procesul are ca rezultat strămutarea economică involuntară pentru proprietarii și utilizatorii proprietăților afectate. Orice acțiuni / litigii ale proprietarilor de terenuri sau ale altor părți pot avea impact numai asupra cuantumului compensației și nu pot evita accesul la teren acordat de lege.

Pentru utilizarea pe termen lung a terenurilor (accesul la teren pe durata de viață a conductei) asociată cu IST-urile menționate mai sus, legea prevede indemnizații anuale în schimbul exercitării drepturilor asupra terenurilor. Cu toate acestea, având în vedere construirea unei infrastructuri costisitoare pe aceste terenuri, Transgaz intenționează să dobândească definitiv drepturile de proprietate, prin acorduri negociate.

#### *Utilizarea terenurilor de către unitățile administrative*

Conducta traversează 11 județe și 79 de localități situate în regiunea de sud și de sud-vest a României. Tabelul de mai jos prezintă o defalcare a localităților afectate pentru fiecare județ traversat de proiect și zona afectată în hectare și în kilometri (asociată cu frontul de lucru). Localitățile se referă la zona administrativ-teritorială care este traversată de conductă, luând în considerare faptul că traseul nu traversează zone rezidențiale.

**Tabelul 2. Amploarea utilizării de teren pentru proiect per județ**

Județul	Unitățile administrative	Suprafața totală a frontului de lucru per județ (Ha)	Lungimea totală traversată de conductă (km)
Giurgiu	Bucșani, Crevedia Mare, Mârșa, Roata de Jos	44	22
Teleorman	Gratia, Poeni, Scurtu Mare, Tătărăștii de Jos, Tătărăștii de Sus	42	20
Dâmbovița	Șelaru	6	3
Argeș	Popești, Izvoru, Râca, Căldăraru, Bârla	74	35
Olt	Corbu, Potcoava, Scornicești, Oporelu, Priseaca, Teslui, Strejești, Grădinari	102	49
Vâlcea	Ștefănești, Voicești, Drăgășani, Sutești, Crețeni, Gușoeni, Măciuca, Fântărești, Tetoiu, Lăcusteni, Zătreni	115	57
Gorj	Dănciulești, Stejari, Hurezani, Vladimir, Bărbătești, Jupânești, Târgu Cărbunești, Scoarța, Bălănești, Bumbești Jiu, Turcinești, Schela	197	99
Hunedoara	Vulcan, Bănița, Baru, Pui, Sălașu de Sus, Sântămărie Orlea, Hațeg, Totești, Densus, Sarmizegetusa	161	79
Caraș-Severin	Băuțar, Marga, Zăvoi, Oțelu Roșu, Glîmboca, Obreja, Caransebeș, C-tin Daicoviciu, Sacu	113	59
Timiș	Gavojdia, Lugoj, Costeiu, Belint, Ghizela, Topolovățu Mare, Recaş, Pișchia, Bogda, Mașloc, Fibiș	162	80
Arad	Șagu, Fântânele, Vladimirescu	56	27
<b>TOTAL</b>		<b>1073</b>	<b>529</b>

Regiunea cea mai afectată este județul Gorj, cu peste 197 ha de teren afectat, urmat de județele Timiș și Hunedoara, cu 162 ha, respectiv 161 ha de teren direct afectat. Frontul de lucru va fi, pentru majoritatea celor 529 km ai conductei, stabilit la 21 m (90%), redus la 14 m în zonele acoperite de păduri, livezi, vii și alte zone sensibile (10%). Tabelul de mai jos ilustrează utilizarea celor două lățimi de coridor de construcție de la nivelul județelor.

**Tabelul 3. Culoarul de lucru al conductei per suprafață generală și sensibilă**

Județul	Lățimea culoarului de lucru de 21 m (km)	Lățimea culoarului de lucru de 14 m (km)
Giurgiu	19,7	2,0

Teleorman	19,9	0,0
Dâmbovița	3,1	0,0
Argeș	35,0	0,1
Olt	47,5	1,9
Vâlcea	51,9	4,6
Gorj	84,9	13,8
Hunedoara	72,6	6,5
Caraș-Severin	43,1	15,6
Timiș	71,1	9,1
Arad	26,7	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>475,5</b>	<b>53,5</b>

#### *Proprietatea terenurilor*

Terenul este în mare parte în proprietate privată, cu 82% din parcelele de teren afectate aparținând unor persoane fizice sau juridice. Proprietățile publice afectate de construcția conductei vor fi alocate proiectului cu titlu gratuit, în baza prevederilor Legii nr. 185/2016.

#### *Tipare de utilizare a terenurilor în zonele afectate*

Traseul proiectului trece prin mai multe modele geografice, pornind de la o zona predominantă de câmpie, în sud, trecând la o zona cu mai multe dealuri și apoi o zonă muntoasă pe măsură ce traseul traversează Carpații, revenind la dealuri și câmpii în vestul țării.

Tabelul de mai jos rezumă cerințele privind terenurile pentru Conductă și instalațiile auxiliare: ale acesteia:

**Tabelul 4. Date de sinteză pentru cerințele privind conducta și facilitățile**

Conducta	
Lungimea conductei (km)	529
Numărul de județe străbătute de conductă	11
Numărul unităților administrative care sunt traversate de conductă (în afara zonelor rezidențiale)	79
Numărul parcelelor de teren afectate de construcția conductei	20562
Numărul de parcele de teren private afectate de construcția conductei (ocupare temporară a terenului de 21 m și 14 m)	17640
Numărul parcelelor de teren afectate de exploatarea conductei	A se stabili
Numărul de parcele de teren private afectate de exploatarea conductei (drepturi de trecere și de servitute permanente pentru 12 m)	A se stabili
IST	
Numărul stațiilor de comprimare	3
Teren afectat de stațiile de comprimare (ha)	10,6
Numărul stațiilor cu robinete de blocare	43
Numărul stațiilor de protecție catodică	8,5
Teren afectat de stațiile cu robinete de blocare și sisteme de protecție catodică (ha, incluzând drumurile de acces)	18,2
Numărul parcelelor de teren private afectate de exploatarea IST-urilor	A se stabili
Facilități de construcție	
Numărul șantiierelor de lucru	5
Teren afectat de șantierele de lucru (ha)	5



Numărul depozitelor de conducte	10
Teren afectat de depozitele de conducte (ha)	1,2
Teren afectat de drumurile de acces	A se stabili
<b>SUPRAFAȚĂ DE TEREN TOTALĂ OCUPATĂ TEMPORAR (HA)</b>	<b>A se stabili</b>
<b>SUPRAFAȚĂ DE TEREN TOTALĂ OCUPATĂ PERMANENT (HA)</b>	<b>A se stabili</b>

### *Teren agricol*

Terenul agricol este tipul predominant de teren traversat de traseul conductei. Impactul asupra terenului agricol va fi în cea mai mare parte temporar, în timpul construcției, cu excepția proprietăților care vor fi achiziționate permanent pentru instalațiile supraterane. Cu toate acestea, o serie de restricții va limita capacitatea proprietarilor și a utilizatorilor de a exploata terenurile la întregul potențial al acestora în timpul duratei de viață a conductei. Restricția va fi impusă pentru o suprafață de 6 m pe ambele laturi ale conductei și va consta în limitarea tipului de culturi care vor fi cultivate (ex. nu se va permite plantarea de copaci). Mai mult decât atât, nu se va permite construirea de structuri în zona restricționată.

Agricultura și, cel mai frecvent, agricultura de subzistență este încă una dintre principalele surse de venit sau mijloacele de existență pentru persoanele care trăiesc în România rurală. Parcelele de teren sunt extrem de fragmentate, iar persoana medie are mai multe parcele mici de exploatat în zone diferite ale satului. Deși populația rurală îmbătrânește și sunt mai puține persoane care efectuează lucrări agricole, exploatarea terenurilor, de obicei, cu ajutorul vehiculelor mecanizate, continuă să fie desfășurată pentru a sprijini consumul personal și creșterea animalelor. Deseori se întâlnesc cazuri în care oamenii permit altor persoane (rude, vecini sau antreprenori locali) să le lucreze pământul în schimbul unor produse agricole sau pentru numerar, procesul fiind în mare parte neînregistrat sub forma unui acord oficial.

Agricultura pe scară largă și orientată spre piață este un proces care a evoluat în mod considerabil în ultimul deceniu, cu fermierii privați, care fie cumpără fie închiriază parcele mici de teren pentru a crea zone extinse de cultură.

În ceea ce privește dreptul de proprietate asupra terenurilor afectate, 82% sunt deținute de persoane fizice sau entități, restul de 18% fiind deținut de diverse autorități publice. Dintre terenurile deținute de administrația publică locală, unele sunt închiriate în temeiul unor contracte de concesiune către fermieri privați, dar în cea mai mare parte, acestea sunt pășuni care nu mai sunt folosite de fermierii locali mici.

Un sondaj economico-social a fost realizat în 26 de localități afectate în decembrie 2016. Sondajul a fost realizat cu următoarele filtre:

- municipalități cu mai mult de 300 proprietari de teren;
- 3% din numărul total de proprietari de teren pentru fiecare municipalitate selectată;
- s-au alocat cel puțin 2 chestionare pentru fiecare municipalitate selectată, care urmează să fie completate de gospodăriile care vor fi afectate (situate în cadrul zonei tampon de 250m de fiecare parte a conductei).

Au fost revelate următoarele informații:

- Din cele 241 de sondaje pentru care au fost furnizate informații cu privire la tipul de teren afectat, 58% au arătat că terenul pe care îl folosesc este arabil, 23% pășuni, 9% livezi și vii, 7% terenuri forestiere și 2% au declarat că nu utilizează terenul;

- 20% dintre proprietarii intervievați au declarat că nu dețin sau folosesc [?] alte parcele de teren în afară de cel care este afectat;
- vârsta medie a persoanelor intervievate a fost 55 de ani;
- 137 de familii au declarat că au cel puțin o persoană care este șomer în gospodărie; doar 13 din 137 de persoane sunt înregistrate la autoritățile de ocupare a forței de muncă;
- 9% dintre persoanele intervievate au declarat că închiriază în mod oficial (au un contract de închiriere legalizat) terenul, în timp ce 63% au declarat că parcela de teren este utilizată de către membrii gospodăriei sau familia extinsă;

Înregistrarea drepturilor de proprietate este încă problematică în multe cazuri, cel mai adesea ca urmare a faptului că moștenirea nu a fost inițiată sau din cauza înregistrării în așteptare a proprietăților confiscate de statul socialist înainte de 1989. Cartea Funciara a fost sistemul național de înregistrare de mai bine de 20 de ani, cu aproximativ 40% din proprietățile din România fiind înregistrate. Pentru celelalte 60%, un titlu de proprietate sau o dovadă a drepturilor de proprietate sunt emise de către autoritățile locale. Acestea sunt documentele care atestă statutul drepturilor de proprietate. Pentru un număr de 1597 (9%), din cele 17.640 parcele de teren afectate sub proprietate privată, nu a fost identificat niciun proprietar la data elaborării CAT. UA în care un număr mare de parcele de teren nu a fost atribuit unui proprietar includ Izvoru, în județul Argeș (73%), Bălănești, în județul Gorj (35%), Lugoj (33%) și Coșteiu (26%), în județul Timiș, Oțelul Roșu, în județul Caraș Severin (36%). Această situație poate fi în principal rezultatul lipsei inițierii procedurilor de restituire de către foștii proprietari de terenuri după căderea comunismului. Acest aspect va trebui să fie investigat în continuare, deoarece este posibil ca foștii proprietari sau alte persoane să folosească terenul și se pot confrunta cu daune și pierderi a mijloacelor de subsistență în timpul construcției și a exploatării.

În ceea ce privește utilizarea terenurilor de-a lungul traseului, livezile și viile reprezintă mai puțin de 1% din suprafața totală afectată de ocuparea temporară a terenului, cu excepții în județul Gorj, unde livezile reprezintă 3% din suprafața afectată și în județul Timiș, unde viile constituie 4% din terenul ocupat. Frontul de lucru va fi redus la 14 m în aceste zone și vor exista restricții pentru livezi și vii pe o bandă de siguranță de 6 m, după ce construcția va fi finalizată. Tabelul de mai jos prezintă o sinteză a județelor în care au fost identificate livezi și vii și procentajul aferent al acestora din suprafața totală afectată (DdT).

**Tabelul 5. Livezi și vii ca procent din lungimea conductei per județe afectate**

Județul	Livezi afectate de DdT	Vii afectate de DdT
Olt	0,4%	0,0%
Vâlcea	1,0%	0,0%
Gorj	2,4%	0,5%
Hunedoara	0,6%	0,0%
Timiș	0,7%	2,5%

#### *Proprietarii de terenuri forestiere*

Lungimea conductei care traversează păduri reprezintă 4% din suprafața totală afectată de conductă, iar acestea sunt opt din cele unsprezece județe, astfel cum este prezentat în tabelul de mai jos. În păduri, frontul de lucru pentru conductă va fi redus la 14m. Pădurile proprietate privată sunt utilizate de către proprietari în scopuri personale, cum ar fi încălzirea, construcțiile sau sunt vândute pentru venituri. Procesul de despădurire va fi realizat pentru frontul de lucru, urmând ca

după construcție, restricția privind împădurirea să rămână valabilă pentru o bandă de 12 m (6 pe fiecare parte).

**Tabelul 6. Păduri afectate de coridorul de lucru al conductei**

Județul	Păduri afectate de coridorul de lucru
Giurgiu	6,3%
Teleorman	0,0%
Dâmbovița	0,0%
Argeș	0,1%
Olt	2,2%
Vâlcea	4,6%
Gorj	6,8%
Hunedoara	4,5%
Caraș-Severin	3,9%
Timiș	4,6%
Arad	0,0%

#### *Teren intravilan*

Parcelele de teren situate în intravilanul localităților și traversate de conductă se vor confrunta cu un impact similar terenurilor agricole în timpul construcției. Cu toate acestea, după finalizarea construcției conductei, restricțiile privind construirea vor afecta valoarea proprietății. Conducta traversează 22 km (4%) din zonele intravilane totale de 529 km. Câteva UA au o pondere mai mare din terenul intravilan traversat de conductă, cum ar fi Bucșani (19%) în județul Giurgiu, Vulcan (28%), Bănița (28%), Baru (19%) în județul Hunedoara, Oțelul Roșu (34%) în județul Caraș Severin și Fântânele (13%) în județul Arad.

#### *Structuri rezidențiale și nerezidențiale*

12 proprietăți au fost identificate ca fiind localizate în interiorul coridorului de lucru. Pe 8 dintre acestea există structuri rezidențiale. Tabelul de mai jos prezintă un rezumat al acestor proprietăți.

**Tabelul 7. Lista proprietăților situate pe coridorul de lucru**

UA	Nr. de proprietăți	Distanța de la proprietate la BRUA
Corbu	1	16 m
Gusoieni	1	18 m
Oveselu	1	15 m
Tetoiu	1	10 - 12 m
Zatreni	1	17 m
Schela	2	16 – 19 m
Vulcan	4	10 - 19 m
Banita	1	16 – 19 m

O analiză a riscului a fost realizat de Transgaz pentru toate aceste 12 proprietăți. Pe baza acestor evaluări ale riscurilor, Transgaz a inițiat discuții individuale cu proprietarii pentru stabilirea nivelurilor de compensare. 7 gospodării (din opt) au semnat deja un acord cu Transgaz, exprimându-și acordul privind proiectul BRUA.

În afară de acestea, nu au fost identificate alte structuri rezidențiale sau nerezidențiale până în momentul de față.

### **3.2 Premisele privind vulnerabilitățile persoanelor afectate de proiect**

Evaluarea rapidă a impactului social prezintă o evaluare a stării de vulnerabilitate/mijloacelor de subzistență a persoanelor afectate de proiect, cu accent pe situația în care acestea ar putea fi afectate în mod disproporționat de Proiect. Tabelul de mai jos prezintă un rezumat al constatărilor și a premisei care au fost utilizate pentru a documenta drepturile și acțiunile prezentate în cadrul prezentului CAT.

#### **Definirea vulnerabilității**

Politica de mediu și socială 2014 a BERD definește grupurile vulnerabile drept „*persoane care, în virtutea identității de gen, orientării sexuale, religiei, etniei, statutului indigen, vârstei, dizabilității, dezavantajului economic sau statutului social ar putea fi afectate mai grav de impacturile proiectului decât altele și care ar putea fi limitate în capacitatea lor de a solicita sau de a profita de beneficiile proiectului*”.

Vulnerabilitate în contextul procesului de achiziție a terenurilor a fost definită ca incluzând acele persoane care sunt dependente de venitul sau de mijloacele de subzistență care derivă din terenul afectat (fără alte surse de venit, niciun alt teren pentru creșterea recoltelor), au un procent ridicat din proprietățile și activele lor afectate de lucrări și/sau, din orice motiv, nu sunt în măsură să solicite compensații sau accesul la sau să inițieze litigii cu privire la nivelurile de compensare neluate. Grupurile vulnerabile pot include:

- Persoane în vârstă și cu handicap, care au mai puțin acces la informații despre proiect și/sau cărora le este dificil să se deplaseze la Municipalitate sau în oraș pentru a formaliza acte de proprietate, sau nu posedă venitul necesar pentru efectuarea tranzacțiilor; de asemenea, acest grup poate avea dificultăți în înregistrarea nelămuririlor sau nemulțumirilor lor la responsabilii proiectului sau la municipalități și este posibil să nu poată participa la acțiunea de inventariere a activelor înainte de accesul pe teren;
- Gospodării cu venituri scăzute sau fără venituri, care au un procent ridicat din proprietatea lor afectat de lucrări și nu posedă documentul de proprietate necesar pentru accesarea compensației; asemenea categoriei anterioare, acestea nu își pot permite să actualizeze documentele și să respecte toate cerințele legale pentru a avea acces la compensare (ex. procesul de moștenire poate costa câteva sute de euro, ceea ce reprezintă o sumă inaccesibilă pentru o gospodărie săracă);
- Utilizatori de terenuri care sunt dependenți de mijloacele de subzistență care derivă de pe parcelele de teren specifice care sunt foarte afectate de proiect, și care nu își pot primi compensațiile pentru culturile pierdute și/sau alte active deoarece statutul de proprietate nu este clar între proprietar și promotorul proiectului;
- Proprietari de construcții neautorizate construite de-a lungul traseului (în cazul în care apar astfel de cazuri, acestea vor deveni evidente numai în timpul inventarierii activelor).

**Tabelul 8 Rezumatul evaluării vulnerabilității PAP**

Categoria de PSE	Statutul privind vulnerabilitatea/mijloacele de subzistență
Proprietari de terenuri agricole	<p>Cazurile în care persoanele afectate nu posedă terenuri, în afară de cel afectat și proprietatea lor este grav afectată de proiect și depind în mare măsură de veniturile derivate de pe respectiva parcelă de teren, cu venituri minore sau fără venituri alternative.</p> <p>Persoanele care nu au inițiat procesul de moștenire sau alte proceduri de recunoaștere a drepturilor de proprietate din cauza unor dificultăți financiare și nu sunt în măsură să acceseze compensațiile care le revin.</p> <p>Persoanele al căror teren nu este înregistrat în cartea funciară.</p> <p>Proprietarii de terenuri vârstnici și/sau cu handicap care nu sunt familiarizați cu drepturile lor în ceea ce privește procesul de achiziție a terenurilor.</p>
Arendași/utilizatori ai terenurilor agricole	Utilizatorii de terenuri care nu posedă un acord oficial pentru utilizarea terenurilor și posedă culturi sau au făcut îmbunătățiri terenurilor pe proprie cheltuială și sunt în imposibilitatea de a avea acces la compensare ca urmare a absenței proprietarului sau a lipsei unui drept de proprietate legal al proprietarului.
Proprietari de unități rezidențiale afectate de proiect	Nu au fost identificate locuințe oficiale sau neoficiale pe traseu. Cu toate acestea, este posibil să fie construite case neoficiale înainte să înceapă construcția, iar proprietarii acestor structuri pot fi afectați de sărăcie.

## 4. Cadrul legal și de reglementare

---

Proiectul va respecta cerințele și standardele legislației naționale și ale politicilor BERD, în special Cerința privind performanța 5 a BERD privind Achiziția de terenuri, Relocarea involuntară și Strămutarea motivată economic. Secțiunea ce urmează rezumă cerințele legislative naționale și ale BERD.

### 4.1 Cadrul legislativ românesc

#### Regimul funciar al terenurilor și drepturile de proprietate

România a înregistrat schimbări considerabile în ceea ce privește regimul funciar al terenurilor și drepturile de proprietate în ultimii 25 de ani, în cadrul tranziției sale de la o economie guvernată de stat la o piață liberă. Din 1989 Guvernul României a făcut eforturi pentru a stabili un cadru legal și instituțional la regimului funciar al terenurilor, în cadrul procesului de reformă a terenurilor pentru restituirea proprietăților naționalizate de stat între 1945 și 1989. O serie de legi și regulamente au fost elaborate în ultimii 25 de ani pentru a stabili și a asigura drepturi de proprietate privată, însă procesul a fost cateterizat de probleme și întârzieri.

Cererile de restituire a bunurilor trebuiau să fie depuse până la data de 14/02/2002, documentația completă urmând să fie prezentată în termen de 1 an de la data respectivă. Începând cu anul 1991, procesul de restituire a terenurilor s-a desfășurat permanent, estimându-se că 70% din proprietarii privați inițiali/moștenitori au în prezent un document legal care confirmă dreptul de proprietate (potrivit definiției proprietarului de teren<sup>3</sup>). Acest lucru înseamnă că rămâne un procent de 30% de terenuri pentru care nu există un drept clar și există, de asemenea, numeroase cereri în curs de judecată în instanță privind restituirea proprietății.

#### Înregistrarea terenurilor

În anul 1997 Cartea funciară a fost adoptată ca sistem național de înregistrare. Intenția adoptării Cărții funciare a fost aceea de a crea un sistem mai transparent și mai clar, în care, pentru fiecare proprietate, este disponibil un titlul de proprietate asupra terenului și cartografierea. Cadrul legal pentru cadastru și înregistrarea terenurilor este prevăzut în *Legea cadastrului și a publicității imobiliare (7/1996)*. Această lege a încercat să contribuie la accelerarea procesului de restituire și să regularizeze măsurarea și cartografierea titlurilor de proprietate asupra terenurilor. În anul 2004, a fost înființată *Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP)*, drept singura autoritate de stat responsabilă pentru cartografierea cadastrului și înregistrarea terenurilor din România.

În momentul de față, aproximativ 40% din terenurile de la nivel național sunt înregistrate în Cartea Funciară, 15% din acestea fiind înregistrate electronic, iar restul de 25% fiind înregistrate fizic în Cartea Funciară. Înregistrarea are loc în principal în timpul tranzacțiilor cu terenuri, însă nu este automată, iar proprietarii trebuie să plătească și să transmită personal modificările privind chestiuni precum moștenirea. Se estimează că finalizarea procesului de înregistrare a Cărții Funciare în România va mai dura încă 10-15 ani. Principalele provocări legate de procesul de înregistrare a terenurilor sunt prezentate mai jos:

---

<sup>3</sup> **Proprietar de teren** - persoana care este recunoscută în mod oficial ca având posesia unui bun și care poate să își dovedească dreptul de proprietate cu cel puțin unul dintre documentele următoare: Document de înregistrare la cadastru, contract de vânzare / cumpărare, contract de donație, contract de schimb, certificat de moștenire, titlu de proprietate, contract de anuitate pe viață, contract de repartizare, hotărâre judecătorească privind dreptul de proprietate, acord de susținere pe viață.

- probleme legate de restituirea terenurilor care au condus la atribuirea aceleiași parcele mai multor proprietari;
- lipsa experților în înregistrarea terenurilor;
- lipsa documentației privind dreptul de proprietate asupra terenurilor;
- lacune în cadrul informațiilor privind prezența utilităților;

*Codul civil* a înăsprit și mai mult legile referitoare la transferul de terenuri și tranzacții de terenuri și a dispus prevederea legală potrivit căreia proprietățile nu pot fi vândute fără documente și titluri de proprietate și înregistrarea cadastrală în Cartea Funciară.

Procesul nefinalizat de restituire a terenurilor și de înregistrare funciară reprezintă o provocare semnificativă pentru achiziționarea și exproprierea terenurilor.

### **Legea privind exproprierea (Legea 255/2010)**

Cadrul legal pentru expropriere se concentrează pe terenuri și proprietăți / structuri care pot fi expropriate din motive de utilitate publică. Legea recunoaște doar persoanele care au drepturi legale oficiale asupra proprietăților (titlul de proprietate dovedește dreptul de proprietate). Utilizatorii neoficiali de terenuri (respectiv, neînregistrați) și structurile (respectiv, construite fără o autorizație) nu sunt incluse sau menționate în lege. Cadrul legal definește: tipurile de proiecte la care se poate aplica exproprierea; rolurile și responsabilitățile instituțiilor publice la nivel administrativ, național, sectorial, județean și local; procedurile de compensare; procesul oficial de informare și consultare cu părțile afectate; o descriere a modului în care sunt transferate drepturile de proprietate; și prevede o descriere a dreptului la recurs al părților afectate.

Exproprierea din motive de utilitate publică este susținută suplimentar de prevederile din *Constituția României*, care stipulează în Art.44 (3) că "*Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire*".

### **Așezări și structuri neoficiale**

Cadrul legal privind terenurile și exproprierea (Legea nr. 255/2010) nu expune dispoziții pentru persoanele care nu posedă drepturi oficiale asupra terenurilor pe care le ocupă. Compensarea este acordată numai acelor persoane care își demonstrează drepturile de proprietate asupra utilizării terenului /proprietății sau acelor care își pot arăta relația cu proprietarii înregistrați (respectiv, moștenitorii). Lipsa documentației privind proprietatea asupra terenurilor înseamnă că atunci când așezările neoficiale sunt afectate de restituirea terenului sau de expropriere, aceste persoane nu au dreptul la compensare. În plus, legislația în vigoare privind locuințele și planificarea urbană nu conține dispoziții privind drepturile și securitatea regimului funciar pentru acele persoane care ocupă terenuri sau case în mod neoficial.

### **Măsuri și drepturi speciale acordate pentru proiectele de infrastructură pentru gaze naturale**

Sectorul gazelor naturale este reglementat de Legea privind gazele și petrolul 123/2012, în timp ce măsurile speciale pentru realizarea investițiilor de interes public național în acest sector sunt reglementate de Legea 185/2016. Aceasta din urmă include următoarele dispoziții:

- persoanele eligibile sunt definite drept proprietari și utilizatori ai terenului, deși compensarea se acordă numai proprietarilor care au obligația de a informa și de a compensa utilizatorii pentru eventualele pierderi generate de lucrările proiectului;
- procesul de compensare pentru terenuri și culturi se bazează pe un proces de evaluare efectuat de evaluatori autorizați, iar proprietarul poate negocia, în cazul în care conducerea societății este de acord, suma oferită de Promotorul proiectului;

- Compensările includ plăți pentru drepturile de servitute și plăți pentru orice pierderi (ex. culturi, arbori etc.) suferite de proprietate; în timp ce valorile proprietății pentru achiziționarea drepturilor de servitute sunt evaluate de către experți, compensarea pierderilor se stabilește prin negociere (dacă este convenită de conducerea societății), pe baza evaluării proprietății înainte de accesul la teren;
- Cu toate că nu este definită în mod explicit o dată limită, există două dispoziții în lege care se referă la acest aspect; prima menționează că, odată ce municipalitatea a primit planurile de zonare, nu se poate emite nicio autorizație de construcție pentru proprietățile afectate; a doua se referă la o cerință de a informa proprietarii de terenuri cu 10 zile înainte de accesul la teren, moment din care nicio îmbunătățirea adusă terenurilor nu va mai fi compensată.
- Informarea se efectuează în principal prin notificări prin poștă și prin documente care sunt expuse la municipalitățile din comunitățile afectate.

Diagrama procesului de achiziție a terenurilor, astfel cum este stabilită în legea 185/2016, este prezentată în mod schematic în anexa 2.

## 4.2 Politicile și procedurile Transgaz

Transgaz a elaborat mai multe proceduri care susțin procesul de achiziție a terenurilor. Acestea sunt:

- procedura pentru achiziția permanentă a terenurilor - această procedură a fost elaborată de departamentul de reglementare a terenurilor și se axează pe prezentarea pașilor și responsabilităților tuturor părților implicate în procesul de achiziție a terenurilor atunci când acesta se referă la IST-uri. Transgaz a decis să achiziționeze toate terenurile necesare pentru IST-uri. Pe lângă aceste terenuri, Transgaz va implementa această procedură în cazul în care va fi necesară achiziționarea mai multor terenuri pe parcursul construcției BRUA. Procedura a fost aprobată de conducerea Transgaz în data de 24 martie 2017. Procesul de achiziție a terenurilor se va desfășura prin negociere directă.
- procedura pentru dobândirea dreptului de trecere și a compensărilor - această procedură este în prezent în procesul de elaborare și de aprobare. Aceasta va include toate dispozițiile legale din noile cerințe ale legii privind BRUA și ale CP5 ale BERD.
- procedura pentru mecanismul de soluționare a reclamațiilor - mecanismul actual de soluționare a reclamațiilor este descris în prezent în procedura internă a Transgaz nr. PP22. În afară de această procedură, Transgaz a elaborat un Plan de implicare a părților interesate specific proiectului, care încorporează un mecanism de soluționare a reclamațiilor.

## 4.3 Cerințele BERD

Cerințele BERD referitoare la achiziția și dislocarea terenurilor, relevante pentru acest Proiect, pot fi rezumate după cum urmează:

- evitarea sau, dacă aceasta este inevitabilă, minimalizarea relocării involuntare prin explorarea planurilor alternative ale proiectului; măsurile de atenuare a efectelor negative asupra persoanelor strămutate și a comunităților gazdă trebuie planificate și puse în aplicare cu atenție;



- atenuarea impactului social și economic advers ca urmare a achiziției de terenuri sau a restricțiilor privind utilizarea și accesul la terenuri ale persoanelor afectate prin: (i) asigurarea unei compensări pentru pierderea de active la costul de înlocuire, calculat la valoarea de piață a activelor plus costurile de tranzacție aferente restaurării activelor respective, înainte de a lua în posesie activele achiziționate; și (ii) asigurarea faptului că activitățile de relocare sunt puse în aplicare prin prezentarea corespunzătoare a informațiilor, consultanță și participarea în cunoștință de cauză a celor afectați;
- restaurarea sau, dacă este posibil, îmbunătățirea mijloacelor de subzistență și a standardelor de trai ale persoanelor strămutate, inclusiv a celor care nu au drepturi care pot fi recunoscute legal sau pretenții asupra terenului (prezente în zona afectată de proiect la data limită), la nivelurile anterioare proiectului și susținerea acestora pe parcursul perioadei de tranziție;
- prevederea de dispoziții speciale pentru a asista persoanele fizice sau grupurile defavorizate sau vulnerabile (prezente în zona afectată de proiect la data limită) care pot fi afectate mai sever de strămutare decât altele și care pot fi limitate în capacitatea lor de a revendica sau de a beneficia de asistență privind mijloacele de subzistență și beneficiile aferente dezvoltării;
- stabilirea unui mecanism de soluționare a reclamațiilor care să permită primirea și abordarea în timp util a preocupărilor specifice legate de compensare și strămutare care sunt înaintate de persoanele strămutate, inclusiv un mecanism de recurs destinat soluționării disputelor în mod imparțial.
- elaborarea unui Plan de achiziție a terenurilor și, dacă este cazul, elaborarea unui Plan de refacere a mijloacelor de subzistență (sau un document combinat al celor două menționate mai sus).

Lista de mai sus este doar un rezumat ale CP5 principale ale BERD: Cerințele privind Achiziția de terenuri, Relocarea involuntară și Strămutarea motivată economic (2014) și textul integral al Politicii și al CP5 se pot găsi la <http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>.

#### **4.4 Analiza diferențelor dintre legislația românească și cerințele BERD**

Analiza diferențelor dintre legislația românească și cerințele BERD este prezentată în tabelul de mai jos.

**Tabelul 9. Analiza diferențelor legale - achiziția de terenuri**

Aspectul analizat	Dispoziția legislației românești	Dispoziția BERD	Diferență	Soluție
Elaborarea și implementarea unui Planul pentru achiziția terenurilor	Legislația care reglementează investițiile în sectorul gazelor naturale nu necesită elaborarea unui Plan pentru achiziția terenurilor. Cadrul legal, împreună cu procedurile interne ale promotorului proiectului, definesc principiile și acțiunile care trebuie urmate pentru obținerea drepturilor de utilizare a terenurilor și punerea în aplicare a măsurilor de compensare.	Elaborarea planului pentru achiziția terenurilor și compensare	Nu există o cerință explicită privind elaborarea unui Plan pentru achiziția terenurilor.	Elaborarea prezentului CAT și ulterior a unui PAT adresează această diferență. Având în vedere stadiul actual al achiziției de terenuri și al identificării persoanelor afectate, elaborarea unui plan nu a fost posibilă din cauza lipsei datelor privind toate comunitățile afectate. Documentul actual include angajamentele și acțiunile privind achiziția terenurilor și refacerea mijloacelor de subsistență pentru Transgaz și contractanții care vor executa lucrările de construcție. Responsabilitatea pentru elaborarea unui plan definitiv va reveni societății Transgaz.
Eligibilitatea pentru compensare	Numai proprietarii care pot face dovada dreptului lor de proprietate sunt compensați.	Considerare privind compensarea <b>proprietarilor și utilizatorilor oficiali și neoficiali</b> de terenuri.	Deși proprietarii legitimi (al căror regim funciar poate fi formalizat), chiriașii și utilizatorii sunt identificați cu toții drept beneficiari de drept pentru compensații, legislația prevede că procesul de informare și compensare a utilizatorilor pentru pierderi în timpul construcției revine proprietarului terenului.	Elaborarea unui PAT sau implementarea de acțiuni în cadrul prezentului CAT atunci când s-au colectat informații despre utilizatori și asigurarea de compensații pentru pierderile suferite în timpul construcției.
Suport pentru persoanele vulnerabile	Nu există dispoziții în legislația românească	Luarea în considerare a persoanelor sau grupurilor care pot fi dezavantajate sau vulnerabile și luarea măsurilor necesare pentru a se asigura că grupurile vulnerabile nu sunt	Nicio cerință privind atenuarea impacturilor specifice asupra persoanelor vulnerabile.	Prevederea de dispoziții speciale pentru a identifica și a asista persoanele fizice sau grupurile defavorizate sau vulnerabile care pot fi afectate mai sever de strămutare decât altele și care pot fi limitate în

Aspectul analizat	Dispoziția legislației românești	Dispoziția BERD	Diferență	Soluție
		dezavantajate în proces, că sunt pe deplin informate și conștiente de drepturile lor și că pot beneficia în mod egal de compensații, precum și de orice oportunități și beneficii.		capacitatea lor de a revendica sau de a beneficia de asistență privind mijloacele de subzistență și beneficiile aferente dezvoltării.
Evaluarea proprietăților	Procesul de evaluare este bazat pe piață și oferă valori generice la nivelul fiecărei Unități administrative.	Oferirea unei compensări echitabile pentru pierderea activelor și a mijloacelor de subzistență la rate de înlocuire.	Pierderea de valoare din cauza limitărilor asupra utilizării terenurilor în timpul exploatarei sub formă de restricții impuse în ceea ce privește plantarea copacilor sau a oricărei construcții în banda de siguranță a conductei.	Compensare pentru scăderea valorii viitoare a terenului afectat.
Comunicare și consultare	Notificările, consultările și negocierile dintre proprietari și autorități constituie baza procesului de dobândire a drepturilor de proprietate asupra terenurilor.  Procesul de consultare este inclus și în procedura AIE. Acesta se limitează doar la o serie de dezbateri publice.	Divulgarea adecvată a informațiilor și consultarea cu privire la impacturile proiectului și strămutarea pentru toate persoanele afectate	Procesul de comunicare vizează în principal proprietarii de terenuri. Metodele utilizate pentru informarea publicului (afișarea informațiilor la sediul central al autorităților publice) s-ar putea să nu fi ajuns la toate persoanele afectate.	Elaborarea Planului de implicare a părților interesate. De asemenea, dezvoltarea prezentului CAT.
Mecanismul de soluționare a reclamațiilor	Legea conferă cetățenilor afectați (cei cu drepturi oficiale) dreptul de a face recurs în mai multe etape ale <b>Procedurii de evaluare a terenurilor</b> la instanțele competente.	Mecanismul de soluționare a reclamațiilor ce va fi stabilit de către Client va fi implementat cât mai repede posibil în cadrul procesului, astfel încât să permită primirea și abordarea în timp util a preocupărilor specifice legate de compensare și strămutare care sunt înaintate de persoanele strămutate, inclusiv un mecanism de recurs destinat soluționării disputelor în	Nu există nicio cerință specifică pentru stabilirea unui Mecanism de soluționare a reclamațiilor, potrivit Legii românești privind dezvoltarea infrastructurii de gaze naturale.	Prezentul CAT și PIP definesc atât mecanismul de soluționare a reclamațiilor specific proiectului cât și rolurile și responsabilitățile pentru implementarea acestuia.

Aspectul analizat	Dispoziția legislației românești	Dispoziția BERD	Diferență	Soluție
		mod imparțial.  Un rezumat al reclamațiilor și al măsurilor luate pentru soluționarea acestora se va face public în mod regulat.		
Monitorizarea și evaluarea implementării CAT	Procedurile de monitorizare sunt prevăzute <b>numai pentru procesele de expropriere.</b>	Planurile și politicile de relocare vor stabili proceduri pentru <b>monitorizarea și evaluarea implementării planurilor de relocare</b> și pentru luarea măsurilor corective după cum va fi necesar.	Nu există cerințe privind monitorizarea procesului de achiziție a terenurilor/refacerea a mijloacelor de subsistență, în conformitate cu legislația românească.	Aranjamentele privind monitorizarea sunt definite în Cadrul de relocare și compensare (Capitolul 8) și vor fi dezvoltate și detaliate ulterior în detaliu în PAR/LRF.

## **5. Informații privind terenurile, persoanele și activele afectate**

---

Informațiile ce urmează detaliază profilul parcelelor de teren, al persoanelor și al bunurilor afectate pe baza datelor care erau disponibile la momentul elaborării prezentului CAT. Având în vedere că proiectul detaliat, planurile de zonare și autorizația de mediu au fost finalizate și că documentația privind autorizația de construcție a fost depusă spre evaluare în decembrie 2016, traseul a fost considerat a fi aproape de final. Pe parcursul construcției se pot aștepta ajustări minore ale traseului.

Informațiile privind proprietățile afectate sunt rezultatul mai multor proceduri desfășurate de TG, începând cu elaborarea și înregistrarea planurilor de zonare, trecând prin comunicarea cu administrațiile municipale, contractarea de agenți imobiliari (pentru a identifica parcelele de teren și proprietarii de terenuri afectați) și sfârșind cu eventuala trimitere a unor echipe din cadrul personalului propriu, pentru a obține datele lipsă. Ca urmare a acestui proces extins, un număr total de 20.562 de parcele de teren au fost identificate ca fiind afectate de construcția și exploatarea conductei. Înainte de promulgarea Legii 185/2016 (privind acordarea de proiecte naționale de gaze cu statut privilegiat), cerințele privind Autorizația de construcție includea și o formă de pre-contract (denumit în continuare contractul), care trebuie semnat cu proprietarii de terenuri înainte de depunere documentației de autorizare. În acest scop, până în ziua de astăzi, au fost semnate un număr total de 15.521 contracte, care corespund cu 15.049 parcele de teren private afectate de Proiect. După cum s-a observat, numărul de proprietari de terenuri este mai mare decât numărul parcelelor de teren, deoarece ar putea exista mai mulți proprietari pentru o parcelă de teren.

Datele privind folosirea terenurilor pe traseul conductei, statutul de proprietate al proprietăților, înregistrarea la Cartea funciară și alte aspecte specifice nu au fost încă prelucrate în totalitate la momentul elaborării prezentului CAT. Aceste date, împreună cu informații despre procesul efectiv de compensare, vor trebui să fie incluse într-un Plan pentru achiziția terenurilor înainte de lucrările de construcție.

Acest capitol se bazează pe informații referitoare la:

- Dreptul de proprietate asupra terenurilor din România și județele afectate - proprietate publică / privată, înregistrarea terenurilor, documentația privind drepturile de proprietate, provocările cu care se confruntă procesul de compensare;
- Tiparele de utilizare a terenurilor din România și județele afectate - datele recensământului agricol din 2010, agricultura de subsistență vs. agricultura comercială, închirierea de terenuri;
- Datele economico-sociale ale persoanelor afectate - pe baza SES realizat în comunitățile afectate și alți indicatori care prezintă profilul rural al României;
- Categoriile de impacturi generate de proiect asupra activelor - provocări generale și specifice legate de restricțiile privind utilizarea terenurilor, exercitarea drepturilor de servitute, închirierea pe termen lung și achiziționarea permanentă a terenurilor de la proprietarii de terenuri afectați.

### **5.1 Regimul funciar al terenului**

După căderea comunismului în 1989, România a depus eforturi considerabile pentru a reinstaura drepturile private asupra proprietăților, într-un proces de reformă funciară care s-a desfășurat pe parcursul a peste două decenii și pentru care litigiile și recursurile sunt încă frecvente în prezent.

Pachetul legal care era menit să asigure cadrul pentru restaurarea proprietăților private și punerea în aplicare a economiei bazate pe piață (restituirea terenurilor, înregistrarea terenurilor, tranzacțiile de terenuri, închirierea de terenuri) a apărut în legi separate și întârziate, cu distanțe mari între acestea, creând confuzie și inconsecvență în acest proces.

Procesul a condus la mai multe discrepanțe și tipare de utilizare a terenurilor, după cum urmează:

- Fragmentarea excesivă a terenului agricol;
- Apariția unui număr foarte mare de ferme individuale mici și de subzistență;
- Suprapunerea limitelor proprietăților în absența unui sistem funcțional de înregistrare cadastrală;
- Suprapunerea cererilor de restituire a aceleiași proprietăți funciare;
- Titlurile de proprietate au fost emise în consecință pe baza unui certificat inițial (înlocuitor al titlului), formalitățile privind terenul (amplasare, identificare etc.) fiind abordate într-o etapă ulterioară; acest fapt a dus la inconsecvența dintre suprafețele de teren efective și cele înscrise în registre.

Pe baza datelor statistice naționale pentru anul 2014, 73% din totalul terenurilor din România se află în proprietate privată. Proprietățile agricole din proprietate privată reprezintă 93% din suprafața agricolă totală din România, în timp ce pădurile sunt în cea mai mare parte în proprietatea Statului, doar 36% fiind asociate cu proprietatea privată.

Un tipar similar privind dreptul de proprietate se aplică în județele traversate de conductă. Pășunile și fânețele pot fi, uneori, în proprietatea autorităților locale, pentru uzul comun al locuitorilor acestora, dar această tendință este în scădere și, de cele mai multe ori, aceste proprietăți sunt închiriate companiilor agricole sau persoanelor fizice pentru activități de pășunat. Pe parcursul SES, această informație a fost confirmată de mai mulți primari, în special în zonele deluroase și muntoase în care închirierea de teren pentru pășunat este profitabilă.

**Tabelul 10. Proprietatea privată asupra diverselor tipuri de utilizări ale terenurilor în județele traversate de conductă**

Tipul de utilizare al terenului	Proprietate privată (% din suprafața totală a tipurilor de teren) în funcție de județele traversate de conducta BRUA										
	Giurgiu	Teleorman	Dâmbovița	Argeș	Olt	Vâlcea	Gorj	Hunedoara	Caraș Severin	Timiș	Arad
<b>Teren agricol</b>	93%	98%	98%	92%	96%	82%	95%	98%	86%	97%	92%
Arabil	93%	98%	99%	99%	96%	99%	99%	99%	83%	97%	96%
Pășuni	89%	98%	94%	75%	93%	68%	86%	97%	83%	98%	78%
Fânețe	100%	100%	99%	100%	94%	72%	99%	99%	96%	93%	92%
Vii și pepiniere de viță de vie	99%	100%	100%	62%	98%	99%	100%	100%	86%	100%	90%
Livezi și pepiniere	97%	100%	98%	99%	79%	99%	99%	99%	96%	97%	99%
<b>Teren neagricol</b>	29%	46%	40%	50%	49%	54%	30%	47%	20%	38%	39%
Vegetație de pădure	11%	31%	40%	48%	47%	57%	27%	44%	16%	18%	35%
Apă/lacuri	13%	12%	8%	22%	15%	1%	9%	12%	15%	39%	30%
Construcții	78%	94%	73%	89%	81%	74%	75%	81%	90%	83%	80%
Infrastructura de transport	34%	30%	2%	11%	42%	2%	9%	18%	27%	67%	26%

<b>Teren degradat și neproductiv</b>	73%	63%	50%	68%	68%	76%	52%	94%	79%	75%	67%
--------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Sursa informațiilor: Transgaz, 2017

Pentru un număr de 1597 (9%), din cele 17.640 parcele de teren afectate sub proprietate privată, nu a fost identificat niciun proprietar la data elaborării CAT. Mai multe motive pot explica această situație, cum ar fi datele parțiale din registrele agricole cu privire la drepturile de proprietate sau greșelile din procesul de restituire a terenurilor, întrucât proprietățile efective diferă de cele care sunt înregistrate la nivelul autorităților locale. Acțiuni de identificare a acestor proprietari lipsă vor trebui întreprinse ca parte a componentei de consultare a acestui CAT și a altor activități de implicare în cadrul Planului de implicare a părților interesate.

Mai multe informații despre cadrul legal și instituțional privind regimul funciar și dreptul de proprietate asupra terenurilor pot fi găsite în capitolul de analiză juridică.

## 5.2 Tipare de utilizare a terenurilor în comunitățile afectate

Așa cum s-a menționat anterior, datele privind tipurile de utilizări ale terenurilor nu au fost încă centralizate de către Transgaz la momentul elaborării prezentului CAT, cu excepția zonelor sensibile care vor avea coridorul de lucru redus la 14 m. Datele statistice au fost utilizate aici pentru a oferi o imagine generală asupra utilizării terenurilor în județele și unitățile administrative (UA) afectate. De asemenea, datele colectate din SES oferă o imagine de ansamblu generală a tiparelor de utilizare a terenurilor, astfel cum au fost furnizate de către proprietarii de terenuri intervievați.

În cele 79 de UA traversate de conductă, aproximativ 60% din teren este teren agricol. Datele variază de la o UA la alta și de la o regiune la alta, cele mai mari rate fiind înregistrate pentru localitățile afectate din județul Arad, în timp ce cele mai scăzute se înregistrează în zona de deal și munte a județului Gorj. Tabelul de mai jos indică distribuția utilizării terenurilor agricole și a pădurilor în cele 79 de UA. Detaliile specifice privind tiparele de utilizare a terenurilor pentru fiecare dintre cele 79 UA au fost colectate de către Transgaz și sunt rezumate în această secțiune.

**Tabelul 11. Utilizarea terenurilor în UA afectate ca procent din fondul funciar total**

<b>Arabil</b>	<b>59,80%</b>
<b>Pășuni</b>	<b>14,82%</b>
<b>Luncă</b>	<b>10,12%</b>
<b>Livezi</b>	<b>1,31%</b>
<b>Vii</b>	<b>0,83%</b>
<b>Pădure</b>	<b>6,41%</b>
<b>Apă</b>	<b>1,09%</b>
<b>Drumuri</b>	<b>2,62%</b>
<b>Căi ferate</b>	<b>0,06%</b>
<b>Altele</b>	<b>2,96%</b>

Sursa: Transgaz, 2017

În cadrul Sondajului economico-social (SES) desfășurat la nivelul proprietarilor de terenuri, din cele 241 de sondaje pentru care au fost furnizate informații cu privire la tipul de teren afectat, 58% au arătat că terenul este arabil, 23% pășuni, 9% livezi și vii, 7% terenuri forestiere și 2% au declarat că nu utilizează terenul;

Analizând statisticile agricole din 2013 <sup>4</sup>, la nivelul întregii țări, suprafața medie pe exploatație individuală era de 2 ha. La celălalt capăt al scalei, exploatațiile agricole exploatate de companii private au avut, în medie, o suprafață de 207 ha.

Pe baza aceleiași surse de date, 61% din suprafața agricolă era deținută de fermierii care lucrau efectiv terenul respectiv; 27% era exploatat de către chiriași, în timp ce restul de 11% era utilizat în parteneriat de către proprietar și arendaș, în baza unui contract de arendă scris sau verbal.

Pe baza datelor furnizate de proprietarii de terenuri în cadrul SES, 9% au declarat că închiriază proprietatea afectată unui chiriaș, în timp ce 63% dintre cei intervievați au declarat că terenul este utilizat de membrii gospodăriei și de familia extinsă.

Amploarea închirierii terenurilor sau parteneriatelor de arendă nu este cunoscută încă la nivelul parcelelor de teren afectate. Aceste informații vor trebui obținute prin proiect pentru a evalua amploarea utilizatorilor de terenuri și pentru a se asigura că aceste persoane sau entități primesc compensare pentru pierderile suferite.

### 5.3 Datele economico-sociale ale persoanelor afectate

Un număr total de 444 de interviuri în gospodării au fost desfășurate în perioada noiembrie-decembrie 2016 în comunitățile afectate pentru a colecta informații privind statutul socio-economic al persoanelor afectate, inclusiv a unei mici părți a proprietarilor de terenuri și a utilizatorilor afectați direct de ocuparea de teren a proiectului. Studiul nu a fost un recensământ și nu a fost menit să ofere o perspectivă asupra condițiilor socio-economice actuale din comunitățile afectate. Datorită informațiilor limitate privind proprietarii de terenuri, parcelele de teren afectate, eșantionul nu poate fi considerat ca fiind reprezentativ pentru întreaga populație afectată. Criteriile de selecție sunt detaliate în Raportul privind Evaluarea rapidă a impactului social.

**Tabelul 12. Numărul de interviuri per județe afectate de BRUA**

Județul	Numărul de interviuri per județ	% din total
Giurgiu	4	1%
Teleorman	12	3%
Argeș	35	8%
Olt	44	10%
Vâlcea	62	14%
Gorj	156	35%
Hunedoara	68	15%
Caraș Severin	26	6%
Timiș	24	5%
Arad	13	3%
TOTAL	444	100%

Interviurile au fost desfășurate cu 182 de femei (41%) și 262 de bărbați (59%) ca respondenți cheie, dar mai mulți membri ai gospodăriei au contribuit la interviuri. Din 444 de respondenți, 436 au fost persoane fizice și 8 au reprezentat companii private sau alte entități.

Numai 58 dintre gospodării au fost cu un singur membru, restul variind de la 2 la 8 membri, după cum este ilustrat în tabelul de mai jos.

<sup>4</sup> Evaluarea structurală în agricultură pentru 2013, Institutul Național de Statistică, 2014. Datele se bazează pe un sondaj realizat de Institut cu indivizi (persoane fizice) și exploatații agricole private.



**Tabelul 13. Numărul de membri per gospodărie**

Numărul de membri în gospodărie	Gospodării
1	58
2	153
3	75
4	76
5	43
6	27
7	5
8	1
Nu se aplică	6
Total	444

Din numărul total de respondenți, 244 au fost proprietari ai terenurilor afectate, 102 au fost rezidenți ai unor case situate în Zona de investigare, 80 au fost utilizatori de terenuri, terenul afectat fiind înregistrat pe o altă gospodărie / membru al familiei (incluzând moștenitori ai proprietarilor de terenuri decedați), iar 18 au fost rude ale proprietarilor de parcele de teren afectate.

#### *Informații privind terenurile afectate*

327 de persoane au furnizat informații privind dimensiunea parcelei de teren afectat, cu o dimensiune medie de 2,6 ha. Dintre acestea, 200 de persoane au deținut sau au folosit o parcelă de teren mai mică de 1 ha, cu o medie de 0,43 ha. Proprietățile mari (cea mai mare parcelă de teren afectată a avut o suprafață de 280 ha) sunt rezultatul consolidării terenurilor prin achiziție și sunt folosite pentru a desfășura activități agricole comerciale (o exploatare agricolă medie din România are aproximativ 200 ha), în timp ce fermele mici sunt rezultatul fragmentării terenurilor ca parte a procesului de restituire a proprietății după anii 1990.

Un număr de 229 respondenți au furnizat informații despre alte proprietăți pe care le dețin în afară de parcela de teren afectată. În medie, acestea au totalizat 2,7 ha pe respondent, cu mai puțin de 10% având alte proprietăți mai mici de 1 ha. În ceea ce privește utilizarea terenurilor, 75% dintre persoanele intervievate au declarat că folosesc terenurile arabile pentru culturile de porumb, grâu și legume. O parte dintre acestea au folosit aceeași parcelă pentru a cultiva mai multe culturi.

**Tabelul 14. Utilizarea terenului în zona investigată**

Utilizarea terenului	Total răspunsuri	% din totalul respondenților
Teren arabil din care:	332	75%
Cartofi	2	
Cereale	2	
Porumb	166	
Floarea soarelui	12	
Grâu	122	
Legume	19	
Orz	8	
Ovăz	1	
Livezi	50	11%

Vii	6	1%
Pădure	39	9%
Pășuni	29	7%
Fânețe	89	20%
Lucernă	12	3%

\* cifrele nu totalizează 100%, având în vedere că se pot realiza mai multe culturi pe aceeași parcelă de teren

În timp ce majoritatea persoanelor lucrează terenul cu mijloace proprii, 84 respondenți au menționat că folosesc angajarea sezonieră sau permanentă pentru a efectua lucrările agricole. Aceasta se referă în principal la contractarea unei alte persoane din sat, a proprietarului de utilaje agricole (tractoare, cărucioare de cereale) pentru a efectua sarcini mecanizate pe terenul în cauză.

#### *Nivelurile veniturilor*

Din totalul celor 1328 membri ai gospodăriei care și-au dezvoltat vârsta, 153 au fost sub 18 ani, în timp ce 328 au fost peste 65 de ani. Media a fost înregistrată la vârsta de 47 de ani. Pentru sursele veniturilor, au fost colectate informații privind 807 adulți, cu un venit mediu de 1200 Lei. Marea majoritate a respondenților (494) au fost pensionari, cu o pensie medie de 1011 lei. Cea mai mare parte a pensiilor sunt cele ca urmare a atingerii vârstei de pensionare, dar câteva sunt pensii de boală, indemnizații de revoluționar sau alte tipuri de compensări. 281 lucrau ca salariați cu un venit mediu de 1600 lei, situându-se aproape de media venitului național. Alte surse de venit au inclus câteva afaceri proprii, lucrul în străinătate, munca sezonieră etc.

Persoanele cele mai vulnerabile sunt cele care se bazează exclusiv pe veniturile din ajutorul social, un număr total de 14 persoane (mai puțin 2%) care au beneficiat de ajutor în valoare de 193 de lei pe lună.

Proprietarii și utilizatorii de terenuri primesc, de asemenea, subvenții în cazul în care cultivă terenul. Nivelul subvenției depinde de tipul culturilor.

#### **5.4 Tipuri de impact ale construcției și exploatarei conductei**

Se așteaptă ca Proiectul BRUA să provoace impacturi negative minore asupra mijloacelor de subsistență ale persoanelor afectate datorită caracterului temporar al ocupării terenului în ceea ce privește majoritatea proprietăților. De asemenea, agricultura mică de subsistență se desfășoară, în general, pe parcele de teren foarte fragmentate, care de obicei sunt împărțite în diferite părți ale localității. Cu toate acestea, aceste ipoteze vor trebui să fie confirmate în timpul procesului efectiv de inventariere și compensare a activelor realizat de Transgaz, și vor trebui dezvoltate măsuri corespunzătoare în avans în cadrul PAT pentru a lua în considerare diferitele niveluri de impact asupra mijloacelor de subsistență.

Se estimează că proiectul va afecta în cea mai mare parte proprietarii de teren, utilizatorii și comunitățile (Persoane strămutate din punct de vedere economic - PSE). Proprietarii și utilizatorii terenurilor efectuează fie agricultură de subsistență, fie activități agricole pe scară largă / comercială.

La momentul elaborării prezentului CAT, s-au identificat următoarele categorii de impacturi în ceea ce privește terenurile. Secțiunea va fi actualizată în PAT-ul final, odată ce informațiile privind proprietarii, statutul drepturilor de proprietar, utilizarea terenurilor și alte informații relevante vor fi colectate și centralizate de către Transgaz într-un Sistem de gestionare a datelor.

### ***Categoria 1 Utilizarea pe termen lung a terenurilor sau achiziționarea permanentă de terenuri pentru instalațiile supratere (IST)***

Această categorie include o suprafață limitată în comparație cu suprafața totală ocupată de teren și un număr limitat de proprietari de terenuri, dar va avea un efect pe termen lung sau permanent asupra proprietăților afectate. Cadrul legal propune plata unei indemnizații anuale în schimbul exercitării pe termen lung a drepturilor de utilizare și de servitute, pe baza evaluării estimării realizată de evaluatori autorizați. Cu toate acestea, având în vedere investițiile mari planificate pentru IST, Transgaz intenționează să achiziționeze terenul afectat, acolo unde proprietarii sunt de acord să vândă, pe bază de negocieri.

Tranzacția pentru achiziția permanentă poate avea loc numai dacă proprietățile sunt înregistrate în sistemul cadastral național. Costurile suportate în procesul de înregistrare pot atinge de la 200 la 400 de euro pe hectar.

Compensările pentru exercitarea drepturilor de folosință și de servitute asupra terenurilor care vor fi închiriate (pentru stațiile de robinete de blocare) vor fi plătite proprietarilor de terenuri pe baza dovezii dreptului de proprietate, prin intermediul registrelor funciare, titlurilor de proprietate, deciziilor de restituire a terenului de la autoritatea locală, deciziile de moștenire. Pentru proprietarii de terenuri decedați și pentru care procesul de moștenire nu a fost inițiat, astfel încât actualii proprietari de terenuri nu pot accesa compensările care le revin, deoarece nu sunt recunoscuți ca proprietari legali potrivit legii; compensarea va fi alocată într-un cont de escrow, iar PAP va putea accesa compensarea timp de 5 ani, după ce și-a dovedit statutul de proprietar respectând procedura legală.

Utilizatorii de teren, oficiali sau neoficiali, se pot confrunta cu pierderi în ceea ce privește culturile sau activele acestora.

Subvențiile, chiriile și alte venituri provenite din deținerea terenurilor vor fi acoperite de procesul de compensare.

### ***Categoria 2 Ocuparea temporară a terenurilor pentru lucrările de construcție a conductei***

Această categorie cuprinde atât parcelele de teren situate pe culoarul de lucru al conductei, cât și orice alt teren ocupat temporar de șantierele de construcție, depozitele de conducte, drumurile de acces, terenurile suplimentare necesare contractanților etc. Această categorie a fost cartografiată în întregime în faza actuală, pe baza proiectării detaliate. Se preconizează că ocuparea temporară va avea loc pe o perioadă medie de 1 până la 3 luni sau mai mult, în funcție de tipul de sol, condițiile meteorologice, anotimpuri etc. Această categorie este, de asemenea, probabil să se confrunte cu cazuri izolate de productivitate redusă după finalizarea construcției, pentru care trebuie întreprinse acțiuni speciale.

Ocuparea temporară suplimentară de terenuri necesare pentru contractanți în timpul construcției - este posibil ca în timpul lucrărilor de construcție, anumite activități să necesite terenuri suplimentare pentru utilizare temporară care se află în afara culoarului de lucru și acest lucru va avea un impact asupra proprietarilor și utilizatorilor de terenuri care nu au fost identificați încă în momentul de față. În aceste cazuri, procesul de compensare va fi, în mod normal, responsabilitatea contractantului care solicită terenul respectiv. Contractanții vor respecta prevederile prezentului CAT, Departamentul de reglementare a terenurilor acționând în calitate de supraveghetor al conformității.

Proprietarii sau utilizatorii de terenuri se pot confrunta cu pierderi de subvenții. Sunt necesare consultări cu Agenția de Intervenție și Plăți pentru Agricultură (APIA) pentru a evalua amploarea impactului și pentru a se asigura că aceste pierderi sunt încorporate în sumele de compensare.

Un inventar al activelor pentru evaluarea pierderilor de culturi și a altor pierderi cauzate de construcții va fi realizat pentru fiecare proprietate în prezența proprietarului terenului și / sau a utilizatorului, a Transgaz și a autorităților locale.

Proprietarii și utilizatorii de terenuri forestiere, livezi și vii se vor confrunta cu pierderea de copaci și de viță de vie pe culoarul de lucru. Evaluarea acestor proprietăți se va baza pe o metodologie elaborată în cooperare cu autoritățile agricole.

Calitatea solului va fi evaluată înainte de construcție la nivel de UA, iar restaurarea va trebui să realizeze același nivel ca înainte de începerea lucrărilor asupra conductei.

### **Categoria 3 Drepturi de servitute pe termen lung**

Impacturile generate de exercitarea drepturilor de servitute asupra zonei de protecție de 12 m și a zonei de securitate de 40 m va lua forma restricțiilor privind folosirea terenului, cum ar fi construcțiile, plantarea copacilor și a altor tipuri de vegetație. De asemenea, poate interveni o scădere a valorii terenului datorită acestor limitări. Acest caz se va manifesta în special atunci când terenul afectat face parte din zona intravilană din planurile urbane locale.

Impacturile asupra celor care suferă pierderi economice poate fi clasificat astfel cum este prezentat în tabelul de mai jos în diferite faze ale proiectului: în timpul construcției, exploatarei și scoaterii din folosință. Impacturile potențiale suplimentare identificate în cadrul Sondajului economico-social (SES) sunt descrise ulterior în acest document.

**Tabelul 15. Rezumatul impacturilor strămăturii motivate economic per Fază**

Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic	În timpul construcției	În timpul exploatarei	Scoaterea din funcțiune
<b>Utilizarea pe termen lung a terenurilor sau achiziționarea permanentă de terenuri pentru instalațiile supraterane (IST)</b>			
Proprietari de terenuri agricole	<p>Pierdere permanentă a terenului</p> <p>Pierdere de active și/sau structuri imobiliare (dacă se aplică, copaci, garduri, hambare etc.)</p> <p>Pierdere permanentă de venituri (ex. chirie)</p>	Nu se aplică	Nu se aplică
Arendași/utilizatori ai terenurilor agricole (persoane fizice sau juridice)	<p>Pierdere permanentă a închirierii ca urmare a achiziției permanente a suprafeței de teren</p> <p>Pierdere de culturi și alte active derivate de pe terenurile deținute de către arendași (ex. vii, pomi etc.).</p>	Nu se aplică	Nu se aplică

Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic	În timpul construcției	În timpul exploatării	Scoaterea din funcțiune
<b>Ocuparea temporară a terenurilor pentru lucrările de construcție a conductei și servitute pe termen lung</b>			
Proprietari de terenuri agricole din afara intravilanului	<p>Pierdere de active/structuri imobiliare de pe teren (ex. garduri/ hambare/grajduri pentru animale etc.)</p> <p>Pierdere temporară a veniturilor (din producție, subvenții, chirie etc.)</p> <p>Deteriorarea resurselor terestre (culturi, livezi etc.)</p>	Reducerea valorii terenului ca urmare a restricțiilor impuse asupra terenului în urma construirii conductei	<p>Deteriorarea resurselor terestre (culturi, livezi etc.)</p> <p>Deteriorarea structurii terenului (productivitate redusă)</p>
Proprietari de structuri rezidențiale / nerezidențiale	Pierdere structurilor rezidențiale (până în prezent nu a fost identificată nicio strămutare fizică de-a lungul traseului, însă acest lucru se poate întâmpla dacă se fac modificări de proiect sau se construiesc structuri neoficiale)		
Proprietarii de livezi, vii și altele	Pierdere de copaci și venituri din produse anuale	Reducerea valorii terenului ca urmare a restricțiilor impuse asupra terenului în urma construirii conductei	<p>Deteriorarea resurselor terestre (culturi, livezi etc.)</p> <p>Deteriorarea structurii terenului (productivitate redusă)</p>
Proprietarii de terenuri forestiere	Defrișarea în scopul eliberării traseului (pierdere masei lemnoase actuale și viitoare)	Reducerea valorii terenului ca urmare a restricțiilor impuse asupra terenului în urma construirii conductei	
Arendași/utilizatori ai terenurilor agricole (persoane fizice sau juridice)	<p>Pierdere utilizării terenului care este sub ocupare temporară</p> <p>Deteriorarea culturilor și a altor active derivate de pe terenurile deținute de către arendași (ex. vii, pomi etc.).</p>	La fel ca în timpul construcției în cazul reparațiilor și intervențiilor.	<p>Deteriorarea resurselor terestre (culturi, livezi etc.)</p> <p>Deteriorarea structurii terenului (productivitate redusă)</p>
Societăți locale	Pierdere veniturilor din cauza reducerii sau lipsei accesului la activele / facilitățile societății		
Proprietarii de terenuri și utilizatorii de terenuri și active din vecinătatea frontului de lucru.	Pierdere sau deteriorarea culturilor / activelor din cauza activităților de construcție neprevăzute / accidentale		
Utilizatorii de terenuri publice (ex. pășuni)	Limitarea temporară a accesului la terenuri publice		

## **6. Procesul de achiziție a terenurilor și compensare**

---

Această secțiune conține un rezumat al procesului și al stadiul actual al achiziției de terenuri pentru Proiect. Rolurile și responsabilitățile privind procesul de achiziție a terenurilor și compensare asumate de Transgaz în legătură cu procesul de autorizare a construcției și orice proces ulterior legat de achiziția de terenuri sunt prezentate în secțiunile de mai jos.

### **6.1 Stadiul procesului de achiziție a terenurilor**

Procesul de achiziție a terenurilor este derulat de Transgaz, prin intermediul Departamentului de reglementare a terenurilor. Procesul a fost inițiat în primăvara anului 2016, cu identificarea proprietarilor de terenuri. 20.562 parcele de teren au fost localizate pe traseul coridorului de lucru necesar pentru construirea conductei și pentru instalațiile asociate în timpul construcției și a exploatarei. Dintre acestea, 17.640 parcele de teren sunt proprietăți private. Pentru 8.675 de proprietari, identificarea a fost făcută pe teren prin utilizarea a aproximativ 150 de angajați ai Transgaz. La momentul elaborării prezentului CAT, pentru 1597 parcele de teren, proprietarul nu a putut fi identificat, în timp ce 64 de proprietari nu au putut fi contactați.

După identificarea proprietarilor, aceștia au fost informați despre proiect prin scrisori oficiale și apoi au fost consultați individual și au fost rugați să semneze cu Transgaz un contract preliminar (exprimându-și acordul sau dezacordul cu proiectul). Contractul a fost inițial necesar pentru a completa cererea privind autorizația de construcție și a fost menit a fi un pre-contract pentru tranzacția finală, dar odată cu introducerea noii Legi 185/2016 la sfârșitul anului 2016, contractele nu mai sunt necesare. Articolul care a fost derogat de noua lege prevedea că era necesar un acord, un refuz sau o declarație potrivit căreia proprietarul nu putea fi identificat pentru a autoriza lucrările de construcție. Potrivit noii Legi 185/2016, acest lucru nu mai este necesar. Pe cale de consecință, 15.521 contracte semnate, care acoperă 15.049 parcele de teren (reprezentând mai mult de 95% din numărul de parcele de teren proprietate privată pentru care proprietarii au fost identificați) sunt acum anulate pe cale legală, dar reprezintă cu toate acestea o formă prealabilă de angajament din partea proprietarilor. Un număr de 380 de refuzuri, care corespund unui număr de 771 parcele de teren, au fost, de asemenea, documentate.

Notificarea și semnarea contractului, precum și consultarea cu angajații Transgaz au furnizat informații despre impacturile proiectului, tipurile de compensații care vor fi plătite, documentele necesare, drepturi și obligații.

Legea 185/2016, care acordă măsuri speciale pentru proiectele de interes național în domeniul gazelor naturale, va fi transpusă într-o procedură internă de compensare pentru exercitarea drepturilor de utilizare și de servitute prevăzute de lege și pentru eventualele pierderi suferite în timpul construcției și exploatarei. Dezvoltarea procedurii este încă în curs de desfășurare la momentul elaborării prezentului CAT, însă va trebui inclusă în PAT-ul final.

### **6.2 Procesele de evaluare a proprietăților**

Cinci tipuri de compensații sunt prevăzute de cadrul legal actual:

- Indemnizații - sub forma unei plăți de închiriere în avans, bazate pe o rată lunară pentru pierderea accesului sau orice alte restricții aplicate proprietarului de a utiliza terenul ca urmare a stabilirii și exercitării drepturilor de utilizare și de servitute acordate către Transgaz prin Legea BRUA. Indemnizațiile vor fi plătite pentru perioada dintre predarea și

returnarea terenului de la Transgaz la constructor și înapoi la Transgaz. Această perioadă va dura de obicei între 3 și 6 luni, dar poate fi prelungită dacă procesul de reinstituire nu este finalizat în intervalul de timp convenit. Reinstituirea înseamnă că terenul a fost restaurat pe deplin în aceeași stare (sau într-o stare îmbunătățită) în care se afla înainte de construcție.

- Indemnizații anuale pentru servitutea asupra terenurilor pentru achiziționarea permanentă a IST-urilor.
- Plata pentru pierderile sau daunele aduse culturilor, livezilor, gardurilor, pomilor, îmbunătățirilor funciare, irigații - plăți pentru pierderea de active care a avut loc în timpul exercitării drepturilor prevăzute de legea BRUA. Plățile se bazează pe inventariile de active și pe statistici furnizate de autoritățile agricole județene pentru valorile medii și prețurile de piață pentru aceste active (de obicei cu privire numai la produsele agricole) sau evaluarea unui expert (realizată de un evaluator autorizat) în cazul în care nu există date de piață.
- Plăți unice, în avans, pentru reducerea valorii terenului determinată de restricțiile impuse datorită restricționării privind plantarea copacilor.
- Plăți unice, în avans, pentru reducerea valorii terenului determinată de restricțiile privind construcțiile.

Evaluarea pentru indemnizații este realizată de evaluatori autorizați naționali (membri ai ANEVAR - Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) contractați de Transgaz. Procesul de evaluare a fost finalizat pentru 43 din cele 79 de UA cu o metodologie bazată pe piață, bazată pe standarde internaționale și naționale pentru evaluarea proprietăților.

Procesul de evaluare a pierderilor și a daunelor va fi realizat de experții Transgaz pe baza datelor furnizate de autoritățile agricole locale. Metodologia de evaluare va fi detaliată în procedura de achiziție a terenurilor care este în prezent în curs de elaborare de către Transgaz.

### 6.3 Rezumatul rolurilor și responsabilităților pentru achiziționarea de terenuri și relocare

Rolurile și responsabilitățile cheie pentru procesul de achiziție a terenurilor și relocare pentru Proiect sunt prezentate în sinteză mai jos:

- **Transgaz** va asigura resursele de finanțare necesare pentru procesul de achiziție a terenurilor și compensare pentru construcția conductei BRUA; Transgaz va elabora și implementa PAT și va supraveghea / monitoriza eficacitatea acestuia.
- **Evaluatorii autorizați** trebuie să pregătească rapoartele de evaluare, care cuprind inventare detaliate privind terenurile și activele și iau în considerare atât structurile legale, cât și cele ilegale, cu toate activele de pe proprietate fiind evaluate în conformitate cu principiile directoare naționale.
- **Contractanții** pot solicita temporar și alte terenuri în timpul construcției, a căror achiziție va trebui să o negocieze în condiții de negociere voluntară. Contractanții vor respecta prevederile prezentului CAT, Departamentul de reglementare a terenurilor acționând în calitate de supraveghetor al conformității.

## **7. Obiectivele și principiile CAT**

---

### **7.1 Obiectivele CAT**

Obiectivele din CAT-ul Proiectului sunt de a prezenta impacturile strămutării motivate economic asociată proiectului, de a identifica categoriile de persoane afectate și principiile de compensare și reinstituire care trebuie implementate, precum și responsabilitățile necesare pentru a se asigura că nimeni dintre cei afectați de implementarea proiectului nu este dezavantajat de implementarea acestuia în comparație cu condițiile anterioare Proiectului.

CAT prezintă angajamentele și acțiunile necesare în timpul procesului de achiziție a terenurilor și compensare care continuă să se desfășoare, pentru a gestiona impacturile strămutării motivate economic în conformitate cu cerințele naționale și cele din CP5 a BERD.

### **7.2 Principiile cheie utilizate în elaborarea și implementarea CAT**

Principiile cheie care stau la baza CAT și care trebuie să se reflecte în PAT-ul final sunt următoarele:

- Relocarea și compensarea persoanelor / entităților afectate se va efectua în conformitate cu cadrul legal românesc aplicabil și cu Cerința de performanță 5 (2014) din Politica de mediu și socială a BERD. În cazul unei neconcordanțe între legislația națională și cerințele BERD, vor fi adoptate standardele cele mai înalte.
- Atât pierderea terenurilor, cât și pierderea mijloacelor de subzistență trebuie să fie luate în considerare și atenuate în cadrul CAT și al PAT final. Acestea includ pierderi de active, culturi, acces la resurse (ex. apă, combustibil etc.) și pierderi de venit, inclusiv subvenții agricole derivate din terenul afectat.
- Efectele pe termen scurt legate de ocuparea temporară a terenurilor în scopuri de construcție necesită, de asemenea, compensări sau alte ajutoare pentru persoanele afectate.
- Se vor stabili drepturile tuturor categoriilor de persoane / entități afectate de proiect.
- Se vor utiliza metode pentru a evalua activele sau resursele afectate sau accesul la acestea și impacturile asupra mijloacelor de subzistență, la costul integral de înlocuire și implicând experți autorizați care sunt părți calificate independente.
- Proprietățile afectate vor fi compensate în numerar, iar asistența pentru mijloacele de subzistență va fi asigurată, de asemenea, în cazul în care acestea sunt identificate în Matricea drepturilor.
- Mijloacele de subzistență și standardele de trai ale persoanelor afectate vor fi îmbunătățite sau cel puțin restabilite la nivelul anterior strămutării motivate economic asociată proiectului, într-o perioadă cât mai scurtă posibil.
- Toți proprietarii, ocupanții/chiriașii și utilizatorii structurilor și terenurilor afectate la data limită, cu sau fără drepturi de proprietate recunoscute pe deplin, sunt eligibili pentru compensare și asistență, așa cum este specificat în Matricea drepturilor din CAT. Data limită se consideră a fi în noiembrie 2016, data la care planurile de concept au fost dezvăluite publicului și când toate autoritățile au primit o notificare oficială cu privire la restricțiile care se impun asupra culoarului de construcție a BRUA.
- Compensarea va fi plătită către PAP înainte să intervină orice strămutare sau acces împiedicat la teren.



- Toate tranzacțiile pentru dobândirea drepturilor asupra terenurilor, precum și măsurile de compensare vor fi documentate.
- Persoanele și comunitățile afectate (inclusiv grupurile și persoanele fizice vulnerabile) vor fi consultate pentru a facilita participarea timpurie și informată a acestora la procesele de luare a deciziilor legate de strămutările motivate economic și pentru a se asigura că activitățile de achiziție și compensare sunt puse în aplicare printr-o dezvăluire a informațiilor și consultare adecvată.
- Transgaz va comunica în mod regulat cu toate părțile interesate în conformitate cu Planul de implicare a părților interesate.
- Se va stabili un mecanism de soluționare a reclamațiilor și va fi implementat cu profesionalism de către Transgaz pentru Proiect.
- Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP) din cadrul Transgaz va stabili procedurile adecvate pentru a monitoriza și evalua implementarea CAT/PAT și se vor lua măsuri corective după cum va fi necesar. UIP va monitoriza, de asemenea, procesul general și implementarea de către Contractant a prevederilor relevante ale CAT/PAT.
- Transgaz va comanda un raport de finalizare extern pentru PAT-ul final pentru a determina dacă toate dispozițiile au fost îndeplinite și pentru a lua eventuale acțiuni corective pentru a achita orice obligații restante privind compensarea și restaurarea mijloacelor de subsistență.

## 8. Eligibilitate și drepturi

---

### 8.1 Categori și criterii de eligibilitate

În baza procedurii de obținere a autorizației de construcție și de identificare pe teren a proprietarilor, precum și a studiului economico-social realizat în decembrie 2016 de Transgaz, au fost definite următoarele categorii de Persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE):

*a. Utilizarea pe termen lung a terenurilor sau achiziționarea permanentă de terenuri pentru instalațiile supraterane (IST)*

- Proprietari de terenuri agricole din terenurile pentru IST-uri
- Arendași/utilizatori ai terenurilor agricole (persoane fizice sau juridice) pentru IST-uri

*b. Ocuparea temporară a terenurilor pentru lucrările de construcție a conductei și servitute pe termen lung*

- Proprietari de terenuri agricole din afara intravilanului
- Proprietarii (formali sau informali) ai structurilor rezidențiale / nerezidențiale (temporare sau permanente) situate în frontul de lucru
- Proprietarii de livezi, vii și altele
- Proprietarii de terenuri cu păduri (proprietari privați sau asociații ale proprietarilor privați) din frontul de lucru;
- Proprietarii de livezi, vii și alte exploatații de culturi perene din frontul de lucru;
- Arendași/utilizatori (oficiali sau neoficiali) ai terenurilor agricole din frontul de lucru
- Societăți locale
- Proprietarii de terenuri și utilizatorii de terenuri și active din vecinătatea frontului de lucru.
- Utilizatorii de terenuri publice (ex. pășuni)

Toate aceste categorii vor fi afectate permanent sau temporar din cauza ocupării terenurilor pentru construirea și exploatarea Proiectului BRUA.

### 8.2 Principii generale și specifice care reglementează elaborarea și implementarea CAT

La elaborarea Matricei drepturilor au fost făcute următoarele ipoteze și au fost adoptate următoarele principii.

#### Generalități

- Legea 185/2016 privind măsurile speciale pentru infrastructura de gaze naturale prevede că proprietarii trebuie să fie responsabili pentru asigurarea compensării pentru pierderi utilizatorilor de terenuri. Cu toate acestea, acest lucru poate crea tensiuni majore în comunități, deoarece este posibil ca proprietarii de terenuri să nu compenseze utilizatorii terenurilor în timp util sau echitabil, ceea ce ar putea duce la pierderi de venituri pentru utilizatorii de terenuri și la potențialele impacturi grave asupra celor mai vulnerabili.
- Cel mai mare grup de persoane afectate va fi constituit de proprietarii terenurilor afectate de drepturi de servitute și de utilizare. Aceștia au fost implicați în procesul de semnare a unui acord (contract) de proiect necesar la momentul procesului de autorizare a construcției.

Acordurile prevedeau informații legate de drepturile și obligațiile atât ale proprietarilor, cât și ale promotorului proiectului, inclusiv procesul de compensare. Inițial, se intenționa încheierea unui act adițional la aceste acorduri, care să specifice valoarea finală a compensării, semnat de către părți pentru a finaliza tranzacția funciară, dar ca urmare a noii Legi 185/2016 în vigoare, cadrul general pentru contracte s-a modificat.

- Există restricții privind utilizarea terenurilor arabile după instalarea conductei în pământ. Limitările vor fi prezente pe întreaga durată de viață a conductei, afectând nu numai oportunitățile agricole alternative în viitor, ci și potențial valoarea terenului în sine (scăderea prețului pentru vânzarea terenului).
- Multe dintre pădurile afectate sunt administrate de asociații de proprietari care împart resursele forestiere. Transgaz va trebui să se angajeze față de aceste asociații pentru a înțelege mai bine modul în care acestea pot fi afectate și ce se poate face pentru a minimiza și atenua aceste impacturi, acordând prioritate compensației colective în natură și măsurilor de îmbunătățire a activităților acestor asociații în viitor.<sup>5</sup>
- Întrucât conducta BRUA este proiectată a fi instalată în apropierea unei conducte existente, s-ar putea să existe situații în care drepturile de servitute asupra terenurilor să aparțină deja societății Transgaz. Din cauza lipsei unui set de date centralizate, aceste informații nu au fost disponibile. Acest aspect trebuie analizat și documentat cu atenție în cadrul PAT.

În mod mai specific:

#### **Negocierea pentru achiziția permanentă a terenurilor**

- Selectarea locațiilor pentru IST s-a bazat pe dorința de a vinde a proprietarilor de terenuri. Acest lucru asigură un proces voluntar pentru achiziționarea terenurilor necesare pentru IST.
- Transgaz a optat pentru achiziționarea proprietăților pentru instalații permanente (IST) prin acorduri negociate. Transgaz a desfășurat procesul de negociere pe baza sumei propuse de procesul de evaluare.
- Acordul negociat va avea loc pe baza principiului bunei-credințe. Transgaz va stabili și va oferi costul integral de înlocuire pentru terenuri și pentru activele/culturile de pe terenurile în cauză, compensând orice diferență față de procesul de evaluare oficial.
- În cazurile în care negocierile de bună-credință nu dau rezultate, se poate începe impunerea dreptului de servitute a unui proces de expropriere. Cu toate acestea, exproprierea este opțiunea cea mai puțin dorită, având în vedere timpul necesar desfășurării procesului și numărul mic de parcele de teren implicate.

#### **Statutul legal al terenurilor**

- Dat fiind faptul că tranzacțiile nu pot avea loc fără ca proprietățile să fie înregistrate în registrul cadastral, Transgaz se va angaja să asigure suport proprietarilor pentru a-și înregistra proprietățile.

---

<sup>5</sup> PR5.37: „oferirea de asistență care va compensa orice pierdere a resurselor deținute în comun de către comunitate. Această măsură ar putea lua forma inițiativelor care îmbunătățesc productivitatea resurselor rămase la care are acces comunitatea, compensații în natură sau în numerar pentru pierderea accesului sau furnizarea de acces la surse alternative pentru resursa pierdută”.

- În cazul în care oamenii nu sunt în măsură să furnizeze documentele necesare sau dovezile privind dreptul lor de proprietate asupra terenurilor, Transgaz va lua în considerare opțiunile disponibile pentru a ajuta proprietarii de terenuri să obțină astfel de documente oficiale prin acordarea de sprijin legal sau financiar sau trimiterea la programele existente de înregistrare a terenurilor. Transgaz va monitoriza îndeaproape și va înregistra aceste eforturi pe o perioadă de 5 ani și va urmări obținerea titlului integral pentru terenul aflat lungul coridorului conductei.

#### **Identificarea persoanei afectate și a statutului de proprietar**

- Dacă proprietarul terenului este necunoscut, proiectul va alocă suma de compensare într-un cont de escrow, în care suma va fi disponibilă pe o perioadă de 5 ani, în conformitate cu legislația națională.
- Deși lista persoanelor care vor fi afectate de dreptul de utilizare în timpul construcțiilor (21 m culoar de lucru și alte facilități conexe) a fost elaborată în cea mai mare parte, vor exista cazuri de proprietari sau de utilizatori care vor fi afectați suplimentar de lucrările de construcție (ocuparea permanentă de teren pentru IST, șantiere de muncitori, drumuri de acces) care nu au fost incluse în această listă. Aceste persoane va trebui să beneficieze de același proces de compensare pentru orice pierderi suferite. Responsabilitatea va reveni Contractantului, însă Transgaz va supraveghea acest proces pentru a se asigura că standardele sale, inclusiv prevederile prezentului CAT/PAT sunt puse în aplicare de către contractant.

#### **Evaluarea pierderilor/impactului**

- Metodologia pentru stabilirea costului de înlocuire va fi aplicată în mod transparent tuturor proprietarilor de terenuri care urmează a fi achiziționate permanent. Obiectivul este de a avea rate de compensare comparabile și de a evita crearea de cereri inflaționiste și tensiuni între proprietarii de terenuri.
- Procesul de evaluare a terenurilor a fost realizat în 43 UA și oferă informații privind valoarea de vânzare și de închiriere a terenurilor. Procesul de evaluare este realizat în întregime pe baza anunțurilor de pe piață, atât în ceea ce privește oferta, cât și cererea.
- Evaluarea pierderilor se face înainte de accesul pe teren, atunci când se efectuează inventarierea activelor în prezența proprietarului, a unui reprezentant al biroului agricol regional și a unui reprezentant al Transgaz. Dacă sunt prezente culturi, se face un calcul pe baza nivelurilor medii de producție per UA, comunicate de Camerele agricole județene sau de alte instituții.

#### **Atenuarea impacturilor**

- Pierderea culturilor va fi evitată, permițând desfășurarea recoltărilor înainte de construcție, ori de câte ori va fi posibil. Dacă terenul include livezi sau vii, se va contracta o evaluare realizată de experți pentru evaluarea activelor.
- Proiectul va trebui să se angajeze în mod activ cu acești proprietari și utilizatori de terenuri, pentru a da dovadă de transparență în acțiunile lor. Consultarea în grup ar trebui să aibă ca scop agrearea metodologiei de stabilire a costului de înlocuire împreună cu proprietarii și utilizatori de terenuri, precum și a criteriilor specifice care să permită ajustări minore în funcție de îmbunătățirile funciare specifice fiecărei parcele de teren.

## Compensarea

- Se vor desfășura consultări publice cu proprietarii și utilizatori de terenuri cu privire la valoarea compensației.
- Utilizatorii terenurilor va trebui să fie compensați direct de către Transgaz pentru pierderile lor (ex. culturi, arbori, garduri, hambare etc.). Conform procedurilor interne existente ale Transgaz (PP-75), utilizatorii de terenuri pot fi compensați pe baza unei declarații a proprietarului potrivit căreia culturile aparțin unui anumit utilizator sau pe baza oricărei dovezi a contractului de închiriere/arendare încheiat între proprietar și utilizator.
- Nu au fost identificate cazuri de locuințe neoficiale la momentul redactării CAT. Cu toate acestea, având în vedere că există o serie de structuri (nerezidențiale, hambare, grajduri) care vor fi probabil demolate înainte de construcție, există posibilitatea ca persoanele vulnerabile să le folosească ca locuințe neoficiale. Dacă acești ocupanți de teren neoficiali dețin active imobiliare (structuri, arbori), aceste persoane trebuie compensate pentru pierderile lor. Va trebui să se acorde asistență la nivelul autorităților locale sau județene, care se ocupă de asistența socială, pentru a asigura locuințe alternative și alte tipuri de asistență.
- În cazurile în care proprietarii de terenuri nu sunt în măsură să prezinte documentele necesare sau dovezile privind dreptul de proprietate asupra terenurilor (aproximativ 80% din numărul total al persoanelor înregistrate în baza de date a Transgaz nu au dovezi privind dreptul lor de proprietate) sau nu a putut fi identificat niciun proprietar de teren (aproximativ 9% din parcelele de teren), suma pentru compensare va fi pusă la dispoziție într-un cont de escrow al promotorului Proiectului pe o perioadă de 5 ani, timp în care compensarea poate fi revendicată în orice moment de către proprietarul de drept.

### 8.3 Matricea drepturilor

Tabelul 16 Matricea drepturilor pentru PAP

Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE)	Opțiuni/categorii	Tipul pierderii/impactului	Drepturi potrivit legislației românești	Drepturi potrivit BERD	Angajamentele BERD pentru drepturi
<b>Ocuparea permanentă a terenului</b>					
Proprietarii de teren pentru IST-uri afectați de ocuparea permanentă a terenului	Opțiunea 1. Acord negociat pentru dobândirea drepturilor de proprietate	Pierdere permanentă a terenului  Pierdere de active și/sau structuri imobiliare (dacă se aplică, garduri, hambare, fântâni, irigație etc.)	Valoarea de piață bazată pe evaluarea unui expert autorizat	Compensare în numerar la valoarea totală de înlocuire, (incluzând costurile de tranzacție)	Cumpărarea terenurilor afectate la prețul pieței rezultat din raportul de evaluare realizat de un evaluator ANEVAR, incluzând costurile de tranzacție  Suport pentru înregistrarea proprietăților înainte de tranzacție - Protocolul cu ANCPI și discuțiile cu primarii
	Opțiunea 2. Dobândirea dreptului de utilizare și de servitute pe durata de viață a IST-urilor conductei		Indemnizația anuală pentru drepturile de utilizare pe durata de viață a IST-urilor pe baza evaluarea proprietății		Având în vedere compensarea în numerar negociată, proprietarul va primi o compensare anuală în numerar pe baza evaluării realizate de evaluatori ANEVAR acreditați și actualizată anual cu indicele de inflație.  Celelalte drepturi enumerate mai sus se aplică în egală măsură opțiunii 2.
Arendași/utilizatori ai terenurilor agricole pentru IST-urile afectate de ocuparea permanentă a terenurilor		Pierdere de culturi și alte active derivate de pe terenurile deținute de către arendași (ex. vii, pomi etc.).  Pierdere permanentă a dreptului de a utiliza terenul	Compensare pentru pierderile înregistrate la nivelul utilizatorilor/arendașilor este responsabilitatea proprietarilor de terenuri	Compensarea asigurată utilizatorilor (oficiali sau neoficiali) pentru pierderea de venituri/mijloace de subsistență	Compensare în numerar pe baza evaluării (efectuată de un evaluator autorizat) a culturilor și a activelor deținute de arendaș/utilizator

Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE)	Opțiuni/categorii	Tipul pierderii/impactului	Drepturi potrivit legislației românești	Drepturi potrivit BERD	Angajamentele BERD pentru drepturi
<b>Ocuparea temporară a terenului</b>					
Proprietarii de terenuri agricole afectați de ocuparea temporară a terenului	din extravilan	<p>Pierdere temporară a utilizării terenului în timpul construcției</p> <p>Pierdere culturilor perene anuale și a arborilor</p> <p>Pierdere de active și/sau structuri imobiliare (garduri, hambare, fântâni etc.)</p> <p>Pierdere temporară a veniturilor din chirii și subvenții</p>	<p>Indemnizație lunară pentru utilizarea temporară a terenului</p> <p>Compensare pentru pierderea culturilor perene anuale și a arborilor (indiferent de stadiul culturii)</p> <p>Compensare pentru pierderile aferente activelor imobiliare (garduri, hambare etc.)</p>	<p>Plata chiriei pentru perioada dintre data predării și restituirii terenului de la Transgaz către Constructor și viceversa (cu posibilitatea prelungirii până la finalizarea procesului de reinstituire) cu <b>plăți efectuate în avans pentru fiecare lună.</b></p> <p>Compensare în numerar la costul integral de înlocuire pentru toate pierderile de active sau restricțiile privind accesul la active cu care se confruntă</p>	<p>Compensare în numerar (indemnizația pentru chirie) pentru folosirea temporară a terenului în timpul construcției, pe baza sumelor de închiriere propuse de evaluatori</p> <p>Compensare în numerar pe baza evaluării de piață a culturilor anuale (date furnizate de autoritățile agricole competente) și a culturilor perene și a copacilor pierduți și a altor active imobiliare</p> <p>Compensare în numerar pentru subvențiile pierdute din partea autorităților agricole</p> <p>Compensare în numerar pentru restricțiile de utilizare și pierderea valorii terenului (luând în considerare cea mai bună utilizare posibilă a terenului)</p> <p>Suport pentru clarificarea statutului dreptului de proprietate și a documentației - înregistrarea terenurilor în Cadastru - Protocol ANCP</p>

Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE)	Opțiuni/categorii	Tipul pierderii/impactului	Drepturi potrivit legislației românești	Drepturi potrivit BERD	Angajamentele BERD pentru drepturi
	În zona intravilană	la fel ca mai sus	la fel ca mai sus	la fel ca mai sus	La fel ca mai sus  Și  Compensare în numerar pentru restricțiile privind utilizarea și <b>pierderea valorii de piață a terenului</b>
Proprietari de terenuri forestiere (proprietari privați sau asociații de proprietari privați) afectați de ocuparea temporară a terenurilor și de restricțiile permanente sau cvasi-permanente asupra utilizării terenurilor		Pierdere permanentă a terenului forestier pentru banda de siguranță  Pierdere potențialului nerealizat de masă lemnoasă  Pierdere de lemn pentru frontul de lucru	Compensare în numerar pentru pierderi și împădurire după finalizarea lucrărilor (cu excepția benzi de siguranță)	La fel ca mai sus	Furnizarea mesei lemnoase din despădurirea de pe terenurile private/ale asociațiilor  Compensare pentru pierderea mesei lemnoase viitoare nerealizată, în conformitate cu legislația națională existentă  Împădurirea terenului afectat după finalizarea lucrărilor (cu excepția zonei de protecție) în conformitate cu legislația națională în vigoare.
Proprietari de livezi, vii și alte culturi perene afectate de ocuparea temporară a terenurilor și de restricțiile cvasi-permanente asupra utilizării		Pierdere de copaci și venituri din produse anuale		La fel ca mai sus	Compensare în numerar pentru copacii pierduți la valoarea de înlocuire, în conformitate cu prevederea dispusă de legislația națională. Costurile estimative trebui să se stabilească pe baza unei evaluări independente care să ia în considerare vârsta, tipul, productivitatea și anii de producție a arborilor.



Categoria de persoane strămutate din punct de vedere economic (PSE)	Opțiuni/categorii	Tipul pierderii/impactului	Drepturi potrivit legislației românești	Drepturi potrivit BERD	Angajamentele BERD pentru drepturi
Arendași/utilizatori (oficiali sau neoficiali) ai terenurilor agricole afectați de ocuparea temporară a terenurilor și de restricțiile cvasi-permanente privind utilizarea terenurilor	Oficiali (incluzând societățile de agricultură)	Pierdere de culturi și alte active derivate de pe terenurile deținute de către arendași (ex. vii, pomi etc.).  Pierdere temporară a contractelor de închiriere	Compensare pentru pierderile înregistrate la nivelul utilizatorilor/arendașilor este responsabilitatea proprietarilor de terenuri	Compensarea asigurată utilizatorilor (oficiali sau neoficiali) pentru pierderea de venituri/mijloace de subsistență	Compensare în numerar pe baza evaluării de piață a culturilor (date furnizate de autoritățile agricole competente) și a altor deținute de către utilizator  Compensare în numerar pentru subvențiile din partea autorităților agricole
	Neoficiali	Pierdere de culturi și alte active derivate de pe terenurile deținute de către arendași (ex. vii, pomi etc.).  Pierdere temporară a contractelor de închiriere	Fără drepturi	Compensarea asigurată utilizatorilor (oficiali sau neoficiali) pentru pierderea de venituri/mijloace de subsistență	Compensare în numerar pe baza evaluării de piață a culturilor și a altor deținute de către utilizator pe baza declarației proprietarului și solicitarea din partea utilizatorului de a fi compensat

Toate plățile care acoperă compensațiile oferite de către Transgaz prevăzute în tabelul de mai sus vor fi efectuate prin virament bancar.

Pentru persoanele vulnerabile, cum ar fi persoanele în vârstă sau persoanele cu dizabilități, pe lângă drepturile de mai sus, se aplică următoarele măsuri suplimentare:

- furnizarea de informații suplimentare referitoare la CAT și PAT
- asistență personală în pregătirea și furnizarea documentației necesare pentru accesarea drepturilor (completarea formularelor necesare, colectarea documentelor, transport după cum este necesar etc.).

## **9. Consultare și divulgare publică**

---

### **9.1 Consultare publică prealabilă privind achiziția terenurilor**

Au fost desfășurate consultări cu publicul și persoanele afectate pe parcursul mai multor etape ale proiectului, incluzând audieri publice de Evaluare a impactului asupra mediului, campania de consultare publică realizată în conformitate cu Regulamentul UE Nr. 347-2013 privind liniile directe pentru infrastructurile energetice transeuropene, și în timpul procesului de autorizare a construcției, când au fost semnate peste 15.000 de contracte cu proprietarii de terenuri.

Informații privind proiectul sunt disponibile în limba română și engleză pe pagina de internet Transgaz (<http://new.transgaz.ro/ro/activitati/proiecte-majore-de-dezvoltare>), și au fost distribuite mai multe broșuri pe parcursul campaniei de consultare publică desfășurată în cursul anului 2016. Alte documente pentru public au fost realizate și sunt disponibile pentru descărcare pe site-ul web, cum ar fi un Rezumat non-tehnic pentru proiectul BRUA, conceptul privind participarea publicului, planificarea pentru consultările publice etc.

Au fost organizate douăsprezece (12) consultări pentru a informa proprietarii terenurilor, utilizatorii și alte părți interesate cu privire la rezultatele proiectului. A existat un interes considerabil pentru intervalul de timp și suma valorilor de compensare care vor fi obținute ca urmare a proiectului, Transgaz explicând procesul general și etapele următoare ale angajamentului pentru persoanele afectate. Transgaz va face public un raport pentru a rezuma toate aspectele care au fost ridicate în timpul acestor consultări.

Transgaz a trimis notificări tuturor proprietarilor de terenuri care au fost identificați inițial și care au legătură cu parcelele de teren afectate. Notificările au informat persoanele afectate cu privire la drepturile și obligațiile ce le revin în legătură cu proiectul și au prezentat desfășurarea procesului de compensare.

Un proces amplu de comunicare a fost desfășurat la nivelul autorităților publice locale, în special pentru identificarea parcelelor de teren afectate și a proprietarilor de terenuri. Sediile municipalităților au fost utilizate pentru a afișa informații legate de proiect cu privire la planurile de zonare, proprietarii neidentificați vizați de terenurile afectate, anunțurile privind consultări publice etc.

### **9.2 Consultare publică necesară**

Cadrul de consultare publică este prevăzut de Regulamentul UE nr. 347-2013 privind liniile directe pentru infrastructurile energetice transeuropene și de legislația națională privind Evaluarea impactului asupra mediului.

Legea 185/2016, care acordă drepturi speciale pentru proiectele de gaze naturale, impune ca promotorii proiectelor să înștiințeze proprietarii de terenurilor despre valoarea compensării, limitările referitoare la proprietatea afectată, restricțiile viitoare etc., cu cel puțin 10 zile înainte de accesul pe teren. Legea prevede, de asemenea, baza pentru consultări și negocieri cu proprietarii de terenuri, dar nu specifică intervalul de timp cu privire la accesul la terenuri. În ceea ce privește utilizatorii terenurilor, proprietarii au obligația de a-i informa cu privire la rezultatele proiectului și de a le oferi compensații pentru eventualele pierderi înregistrate în cursul procesului.

Legea 185 indică, de asemenea, dreptul proprietarilor de terenuri de a-și înainta pretențiile față de Transgaz și de a face recurs în fața instanței dacă nu se poate ajunge la un acord privind nivelul de compensare.

### 9.3 Implicarea în ceea ce privește CAT

A fost elaborat un Plan de implicare a părților interesate (PIP) și include acțiuni cu privire la consultarea și implicarea proprietarilor de terenuri. Mai jos sunt acțiunile de implicare specifice pentru CAT:

**Tabelul 17 Planul de implicare cu privire la CAT**

PAP	Informațiile care vor fi divulgate	Metoda de implicare	Durata/frecvența	Responsabilitate
Proprietarii de terenuri care dețin terenuri și active afectate temporar sau pe termen lung	<p>Informații privind metodologia de evaluare a utilizării terenurilor și a pierderilor suferite de culturi/alte active</p> <p>Informații privind valorile propuse pentru compensarea utilizării terenurilor și calendarul inventarierii activelor</p> <p>Informații privind calendarul proiectului și calendarul compensării</p> <p>Informații privind obligația și metoda/declarația pentru compensarea utilizatorilor de terenuri pentru pierderea culturilor/activelor</p> <p>Informații privind procesul de obținere a actelor legale pentru accesarea compensațiilor</p> <p>Informații privind datele de bază ale calității solului și procesul de reînstituire</p> <p>Informații privind mecanismul de soluționare a reclamațiilor</p>	<p>Ghid privind achiziționarea terenurilor și compensarea trimis prin poștă și încărcat pe site-ul web</p> <p>Notificări oficiale</p> <p>Ședințe directe</p>	<p>Cel puțin cu 2 luni înainte de accesul pe teren</p>	<p>Departamentul de reglementare a terenurilor cu sprijinul autorităților locale</p> <p>UIP prin intermediul Departamentului de implicare a părților interesate</p>

Utilizatorii terenurilor (oficiali și neoficiali)	<p>Informații privind documentele sau declarația proprietarilor necesare pentru a primi compensarea în mod direct pentru pierderile de culturi/active</p> <p>Informații privind metodologia de evaluare a pierderilor suferite de culturi/active</p> <p>Informații privind calendarul proiectului și calendarul compensării</p> <p>Informații privind calendarul inventarierii activelor</p> <p>Informații privind mecanismul de soluționare a reclamațiilor</p>	<p>Panouri de informare în comunitățile afectate</p> <p>Ședințe directe</p> <p>Notificări oficiale către proprietarii de terenuri în vederea transmiterii informațiilor către utilizatori</p>	Cel puțin cu 2 luni înainte de accesul pe teren	<p>Departamentul de reglementare a terenurilor cu sprijinul autorităților locale</p> <p>UIP prin intermediul Departamentului de implicare a părților interesate</p>
Proprietarii de terenuri/utilizatorii afectați de ocuparea de terenuri suplimentare și/sau pierderi sau daune produse în timpul construcțiilor	<p>Informații privind metodologia de evaluare a utilizării terenurilor și a pierderilor suferite de culturi/active</p> <p>Informații privind evoluția proiectului</p> <p>Sume propuse pentru compensarea utilizării/pierderilor de terenuri</p> <p>Informații privind mecanismul de soluționare a reclamațiilor</p>	<p>Ședințe directe</p> <p>Adrese oficiale</p>	<p>Înainte de accesul pe teren pentru utilizarea temporară a terenului</p> <p>Imediat după incident/pierderi sau daune provocate proprietății</p>	Contractantul va susține Departamentul de reglementare a terenurilor al Transgaz
Societățile care se pot confrunta cu acces limitat/restricționat la sediile lor	<p>Informații privind rute alternative</p> <p>Informații privind mecanismul de soluționare a reclamațiilor</p>	<p>Ședințe directe</p> <p>Notificări privind descrierea proiectului</p>	Cel puțin cu 1 lună înainte de accesul pe teren	UIP prin intermediul Departamentului de implicare a părților interesate
Proprietarii sau utilizatorii vulnerabili ai terenurilor	<p>Informații privind ajutorul social din partea autorităților</p> <p>Informații privind posibilitatea de a folosi terenurile publice pe parcursul construcțiilor</p>	<p>Ședințe directe</p> <p>Consultări</p>	Cel puțin cu 2 luni înainte de accesul pe teren	Autoritățile locale cu sprijinul UIP - Departamentul de implicare al părților interesate

---

## 10. Implementarea CAT Roluri, responsabilități și acțiuni

---

Cadrul actual de achiziție a terenurilor oferă o imagine de ansamblu a acțiunilor necesare pentru a asigura compensarea pentru toate persoanele și părțile afectate, ca urmare a dezvoltării proiectului BRUA. Transgaz este în curs de elaborare a procedurii interne de achiziție a terenurilor și compensare, pe baza dispozițiilor cadrului legislativ recent modificat și a recomandărilor din cadrul prezentului CAT. CAT cuprinde un set de acțiuni care vor trebui implementate, monitorizate și adaptate pentru a fi mai eficiente ori de câte ori este nevoie pe parcursul procesului.

Se așteaptă îndeplinirea următoarelor roluri și responsabilități din partea diferitelor departamente ale Transgaz:

- **Departamentul de reglementare a terenurilor** Transgaz este unitatea de conducere responsabilă pentru elaborarea, implementarea și actualizarea prezentului CAT. Pe baza centralizării și agregării tuturor datelor individuale privind drepturile de proprietate asupra terenurilor într-o singură bază de date și a informațiilor suplimentare necesare pentru gestionarea eficientă a procesului de consultare și compensare, societatea va actualiza acest document-cadru și va prezenta un Plan final de achiziție a terenurilor și un Ghid pentru achiziționarea terenurilor și compensare (GATC) pentru difuzarea către public; Departamentul este, de asemenea, responsabil pentru integrarea cerințelor din cadrul prezentului CAT în procedura internă a Transgaz;
- **Consiliul de Administrație** al Transgaz va fi responsabil pentru aprobarea prevederilor prezentului CAT, a procedurii interne privind achiziția terenurilor și compensarea și a Planului de achiziții de terenuri actualizat, care să asigure respectarea cerințelor naționale și internaționale, contractarea expertizei necesare pentru suportul, monitorizarea și auditarea implementării CAT și PAT;
- **Unitatea de Implementare a proiectului** va fi responsabilă cu monitorizarea și evaluarea implementării CAT și PAT de către Departamentul de reglementare a terenurilor și de către contractanți și va coordona activitatea celorlalte departamente implicate în procesul de achiziție a terenurilor și compensare (ex. departamentul juridic și departamentele tehnice). Unitatea va fi, de asemenea, responsabilă pentru decizia de a colecta informații suplimentare sau de a elabora acțiuni specifice pentru a-și îndeplini angajamentele din cadrul CAT și PAT.
- **Contractanții** vor fi responsabili pentru implementarea tuturor prevederilor legate de procesul de achiziție a terenurilor, incluzând consultarea și compensarea în cadrul CAT și PAT, ori de câte ori este nevoie de ocuparea de terenuri suplimentare în timpul construcțiilor.
- **Echipa de legătură pentru relațiile cu comunitatea** - va facilita activitatea departamentului de înregistrare a terenurilor în procesul de achiziție a terenurilor; colectarea reclamațiilor de la cetățeni; asigurarea furnizării rapide și eficiente de informații către PSE;
- **Expertul internațional de achiziție a terenurilor** - va fi responsabil pentru sprijinirea tuturor departamentelor relevante din cadrul Transgaz cu dezvoltarea și implementarea PAT și GATC.

Actualul document CAT va fi dezvoltat în continuare într-un Plan pentru achiziția terenurilor (PAT). Acesta va include, dar nu se va limita la următoarele acțiuni:

- detaliile privind procesul de achiziție a terenurilor / achiziția procesului DdT și explicațiile privind fiecare etapă pe care o persoană trebuie să o parcurgă pentru a avea acces la compensările preconizate trebuie să fie descrise în mai multe detalii în procedura internă a Transgaz;
- aprobarea procedurii de achiziție a terenurilor de către conducerea Transgaz;
- compilarea și analizarea datelor - toate informațiile disponibile pentru Transgaz trebuie compilate într-o singură bază de date. Aceste date trebuie apoi prelucrate, iar rezultatele trebuie să fie datele de intrare pentru elaborarea PAT
- consultare cu proprietarii terenurilor/utilizatorii terenurilor cu privire la prezentul CAT.

Un plan de acțiune detaliat pentru următoarele 8 luni este prezentat în Tabelul 8 de mai jos:

**Tabelul 18. Planul de acțiune pentru cadrul de achiziție a terenurilor (PACAT)**

Nr.	Acțiune	Responsabilitate	Graficul de timp pentru fazele proiectului	Indicator date de ieșire/rezultate
<b>ORGANIZAREA INSTITUȚIONALĂ PENTRU ACHIZIȚIA TERENURILOR ȘI COMPENSARE</b>				
1	Elaborarea procedurii interne privind achiziția terenurilor și compensarea pe baza cadrului legal și a cerințelor CAT	Departamentul de reglementare a terenurilor (DRT), Unitatea de implementare a proiectului (UIP)	Finalizată cu 4 luni înainte de construcție	Procedură aprobată
2	Crearea unui comitet consultativ permanent la nivelul Societății (care să includă echipa de achiziție a terenurilor, echipa juridică, echipa PIP, personalul tehnic)	UIP		Lunar MoM
3	Desemnarea/angajarea ofițerilor de legătură pentru relațiile cu comunitatea și a personalului de suport pentru activitatea desfășurată în comunitate și pentru asigurarea instruirii	DRT, UIP, RU		OLRC desemnați și instruiți
4	Menținerea unui expert internațional de achiziție a terenurilor responsabil pentru sprijinirea tuturor departamentelor relevante din cadrul Transgaz cu dezvoltarea și implementarea PAT și GATC.	UIP	Finalizată cu 3 luni înainte de construcție	Contractul cu consultantul semnat
<b>COLECTAREA DATELOR ȘI CONSULTAȚII LA NIVELUL UA</b>				
0	Crearea unei baze de date cu informațiile existente despre proprietarii/utilizatorii de terenuri și actualizarea acestora cu informațiile obținute în mod periodic	DRT	Finalizată și în curs	Bază de date electronică actualizată disponibilă
<b>A. PROCESUL DE EVALUARE A PROPRIETĂȚII ȘI A ÎNCHIRIERII</b>				
1	Realizarea evaluarea proprietăților și stabilirea valorilor de închiriere pentru fiecare UA de către evaluatori independenți autorizați	Departamentul de reglementare a terenurilor (DRT), Departamentul de achiziții	Finalizată cu 4 luni înainte de construcție	Evaluări finalizate (au fost finalizate deja 43 de evaluări)

B. IDENTIFICAREA PROPRIETARILOR DE TERENURI CARE LIPSESC				
1	Elaborarea și implementarea unui protocol cu Autoritățile locale (AL) pentru identificarea proprietarilor de terenuri pentru cele 1597 parcele de teren care nu au încă un proprietar identificat.	Departamentul de reglementare a terenurilor (DRT)	Finalizată cu 4 luni înainte de construcție	Numărul de protocoale semnate, MoM cu AL
C. CONSULTĂRI CU PROPRIETARI ȘI UTILIZATORII TERENURILOR				
1	Trimiterea de scrisori de notificare prin care se informează PSE despre proiect și diferitele tipuri de plăți de compensații, documentele aferente necesare pentru a pretinde compensarea, localizarea personalului proiectului la nivel local, ziua și ora ședințelor propuse, mecanismul de soluționare a reclamațiilor și persoanele de contact asociate și detalii.	DRT, IT	Finalizată cu 4 luni înainte de construcție	Scrisoarea de notificare elaborată și numărul notificărilor trimise proprietarilor și utilizatorilor de terenuri
2	Implementarea recensământului suplimentar pentru a completa lacunele de informații de la recensământul inițial, inclusiv identificarea utilizatorilor de terenuri, precum și suplimentarea informațiilor privind statutul drepturilor de proprietate, amploarea impactului asupra proprietăților totale deținute, a surselor de venit, a utilizării terenurilor la biroul local al proiectului sau, la domiciliul proprietarilor afectați	DRT, Ofițerii de legătură pentru relațiile cu comunitatea		rezultatele recensământului
3	Realizarea de consultări cu proprietarii și utilizatorii de terenuri cu privire la procesul de evaluare, evaluarea preliminară și inventarierea activelor	DRT, Ofițerii de legătură pentru relațiile cu comunitatea		Registrul de consultări
4	Informarea proprietarilor și utilizatorilor despre calendarul și procesul de inventariere a activelor	DRT, Ofițerii de legătură pentru relațiile cu comunitatea		Planificarea pentru inventarierea activelor
D. INVENTARIEREA ACTIVELOR				
1	Inventarierea culturilor existente, livez și vii și alte active se va face prin convocarea proprietarului și/sau a utilizatorului, evaluatorului de specialitate, administrației locale și TG.	DRT, Inginerii proiectanți	Începe cu 4 luni înainte de construcție	Numărul de inventarii de active în raport cu totalul parcelelor de teren
2	Stabilirea valorii monetare a acestor pierderi consultând documentația de producție (fermele mari) sau statisticile furnizate de Camera Agricolă	DRT		date statistice furnizate
3	Consultarea proprietarilor și utilizatorilor de terenuri în ceea ce privește	Ofițerii de		evaluarea pierderilor disponibilă pentru toate parcelele de teren



	rezultatele evaluării activelor acestora	legătură pentru relațiile cu comunitatea		
<b>PLANUL PENTRU ACHIZIȚIA TERENURILOR ȘI GHID PENTRU ACHIZIȚIA TERENURILOR ȘI COMPENSARE</b>				
<b>1</b>	Revizuirea matricei de eligibilitate din prezentul CAT pe baza colectării de date și a consultărilor	DRT, Ofițerii de legătură pentru relațiile cu comunitatea	cu 45 de zile înainte de construcție	eligibilitate revizuită
<b>2</b>	Elaborarea și difuzarea PAT și a Ghidului pentru achiziționarea terenurilor și compensare (GATC)	UIP, DRT		PAT și GATC aprobate de BERD și difuzate
<b>3</b>	Implementarea PAT	UIP, DRT	Începând cu 30 de zile înainte de construcție	Rezultatele implementării PAT

## **11. Mecanismul de soluționare a reclamațiilor**

---

Conform legislației românești, toate reclamațiile transmise unei entități publice sau unei societăți publice trebuie înregistrate și trebuie să primească răspuns în maxim 30 de zile. Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public asigură cadrul pentru acest proces.

### **Mecanismul de soluționare a reclamațiilor Transgaz**

Procedura de soluționare a reclamațiilor este un mecanism disponibil pentru orice parte afectată sau interesată și pentru publicul larg pentru a comunica către Transgaz orice întrebări, solicitări, reclamații sau referințe cu privire la proiect. Scopul mecanismului de soluționare a reclamațiilor este de a asigura că toate solicitările din partea persoanelor fizice, grupurilor și comunităților locale sunt abordate și că se prevăd măsuri de acțiune rapidă și sistematică pentru acestea; că sunt adoptate măsuri corective adecvate; și că reclamantul este informat cu privire la rezoluția propusă pentru reclamații. Acest proces vizează întreaga durată de viață a Proiectului.

Societate are un Departament de reclamații responsabil cu primirea petițiilor, plângerilor și a oricăror solicitări de informații de la orice persoană sau entitate interesată de activitatea Transgaz. Acestea pot fi trimise prin poștă, prin e-mail, prin intermediul formularului online sau în timpul unei ședințe directe pentru care trebuie planificată o programare. Societatea are un număr de telefon gratuit, la care persoanele pot suna pentru a primi informații generale.

Dosarul reclamației va asigura înregistrarea reclamațiilor, cu un număr de înregistrare pentru fiecare reclamație, pentru urmărirea eficientă a acestora. Dosarul reclamației va include următoarele informații:

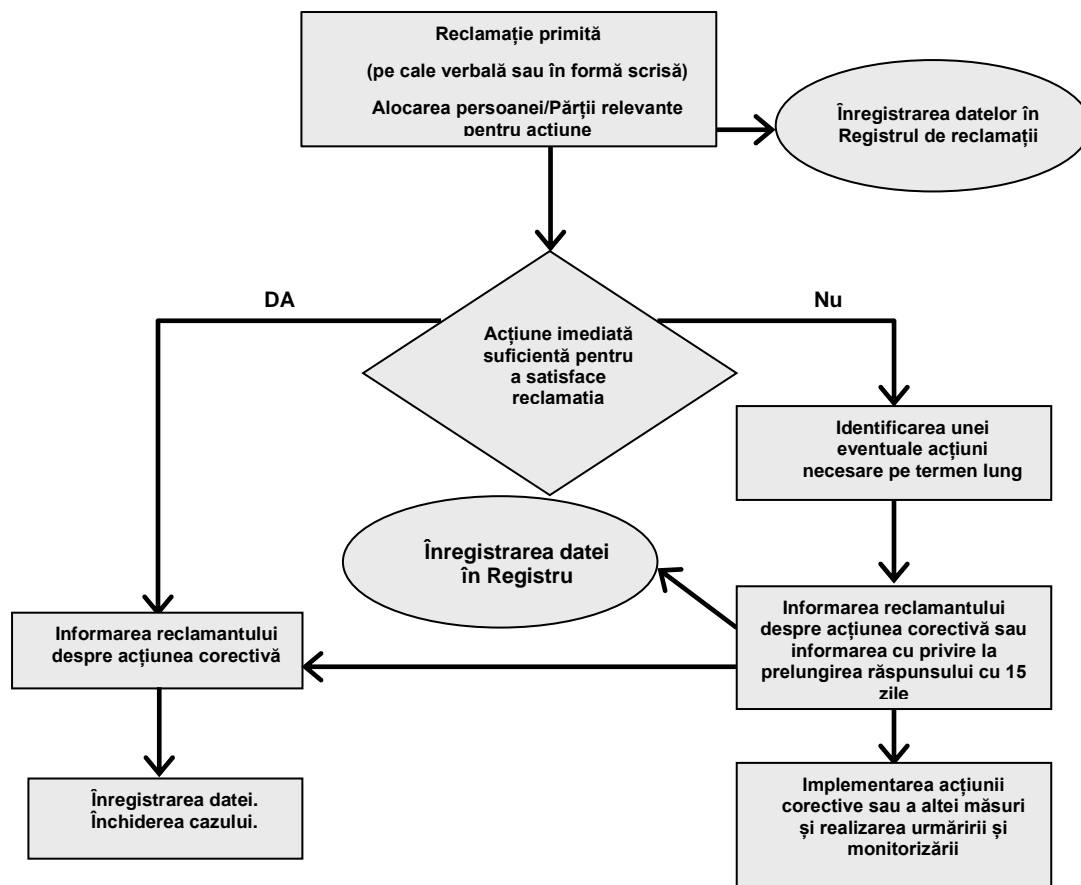
- Data înaintării reclamației;
- Natura și detaliile reclamației;
- Comunitate / zonă / persoana afectată;
- Informații privind acțiunile corective propuse pentru soluționarea problemei;
- Responsabilitatea pentru acțiunile corective (departamente, contractanți etc.);
- Data soluționării reclamației și închiderii acesteia;
- Data răspunsului la reclamație.

Mecanismul de soluționare a reclamațiilor ajută de asemenea la urmărirea tipurilor și a numărului de reclamații primite, identificarea tendințelor din timp și, astfel, la gestionarea oricăror riscuri sau probleme potențial mai ample sau emergente care afectează un număr mai mare de părți interesate care pot prezenta un risc pentru proiect.

Societatea va ține un registru dedicat proiectului BRUA și va alocă resurse pentru a se ocupa exclusiv de solicitarea din cadrul proiectului în fazele de pre-construcție și construcție, prevăzându-se că va crește nivelul de reclamații. Acest mecanism de soluționare a reclamațiilor a fost dezvoltat în cadrul Planului de implicare a părților interesate și include, de asemenea, un model de reclamație care va fi aplicabil și în scopul achiziționării de terenuri.

După cum s-a menționat mai sus, Transgaz are 30 de zile pentru a răspunde la orice solicitări / reclamații, dar poate prelungi termenul cu 15 zile, prin notificarea persoanei care a depus reclamația. Dacă Transgaz nu identifică nicio soluție sau acțiune corectivă, acest lucru trebuie comunicat petiționarului, prezentând opțiunile legale de soluționare a problemei cu ajutorul altor entități sau prin acțiune în fața instanțelor.

### **Figura 3 Prezentarea generală a mecanismului de soluționare a reclamațiilor**



### Procedura de soluționare a reclamațiilor contractanților

Având în vedere prezența locală a contractanților, solicitările și reclamațiile verbale pot fi aduse în atenția acestora în mod direct de către localnici. Contractanții vor fi instruiți să preia orice reclamații adresate în mod direct acestora, inclusiv în chestiuni legate de achiziția de terenuri, și să transmită informațiile personalului Transgaz desemnat pentru a le prelucra și a soluționa reclamațiile respective.

Dosarul reclamației trebuie să conțină aceleași informații ca și pentru Transgaz, astfel încât reclamațiile să poată fi transferate Societății ori de câte ori competența acesteia este necesară pentru a răspunde la o solicitare sau o plângere specifică.

## 12. Monitorizarea, calendarul și bugetul PAT

### 12.1 Monitorizarea

Elaborarea Planului pentru achiziția terenurilor în baza prezentului Cadru, precum și implementarea atât a Planului de acțiune CAT (Tabelul 18), cât și a PAT final va fi responsabilitatea Departamentului de reglementare a trenurilor din cadrul Transgaz, iar monitorizarea implementării PAT va fi asigurată de Unitatea de implementare a proiectului.

Următorii indicatori sunt propuși pentru monitorizarea implementării eficiente a Planului de acțiune CAT și a PAT. Aceștia va trebui să fie revizuiți și completați cu indicatori suplimentari în PAT final, incluzând indicatori specifici privind rezultatele. Un indicator cheie de rezultat care trebuie inclus în PAT va fi contractarea unui audit independent de finalizare a procesului de achiziție a terenurilor.

**Tabelul 19. Indicatori de monitorizare PAT**

Indicator	Sursa informațiilor	Frecvența de măsurare	Responsabilitatea privind monitorizarea
<b>Indicatori de intrare</b>			
Numărul de ședințe de consultare cu Autoritățile agricole, autoritățile județene și locale, Asociația națională a evaluatorilor, autoritățile din domeniul forestier și alte părți interesate în ceea ce privește identificarea proprietarilor și metodologia de compensare	Procese verbale ale ședințelor	Lunar înainte și în timpul lucrărilor de construcții  Bianual după finalizarea construcției	UIP
Numărul de proprietari de terenuri identificați	Sistem de gestionare a datelor	Lunari înainte de lucrările de construcție  Bianual după începerea construcției	
Numărul de proprietari de terenuri decedați identificați	Sistem de gestionare a datelor	Bianual	UIP
Numărul de companii agricole afectate de proiect	Sistem de gestionare a datelor	Bianual	UIP
Numărul de utilizatori de terenuri identificați	Declarații ale proprietarilor de terenuri  Mecanismul de soluționare a reclamațiilor  Consultări cu companiile agricole mari	Lunar	UIP
Numărul de structuri (incluzând locuințele neoficiale) care trebuie să fie demolate sau mutate pentru accesul la teren	Note ale vizitelor la fața locului  Sistem de gestionare a datelor	Lunar	UIP
Datele de bază privind calitatea solului	Rezultatele analizei de laborator  Sistem de gestionare a datelor	Bianual	Contractant  UIP

Indicator	Sursa informațiilor	Frecvența de măsurare	Responsabilitatea privind monitorizarea
Numărul de societăți care se pot confrunta cu acces blocat	Note ale vizitelor la fața locului	Anual	UIP
<b>Indicatori de ieșire</b>			
Numărul de contracte semnate cu proprietarii de terenuri pentru folosirea temporară a terenurilor și restricții	Sistem de gestionare a datelor	Trimestrial	UIP
Numărul inventariilor de active realizate pe proprietățile afectate cu proprietarii terenurilor	Sistem de gestionare a datelor		
Numărul inventariilor de active realizate pe proprietățile afectate cu utilizatorii terenurilor	Sistem de gestionare a datelor		
Numărul de contracte de utilizare a terenurilor pe termen lung semnate cu proprietarii terenurilor	Sistem de gestionare a datelor		
Numărul de contracte de achiziție semnate	Sistem de gestionare a datelor		
Sume de compensare	Sistem de gestionare a datelor		
Reclamații privind achiziția terenurilor și compensarea	Sistemul de raportare a reclamațiilor	Lunar	UIP
Acțiuni în justiție cu privire la achiziționarea de terenuri și la compensare	Departamentul Juridic	Trimestrial	Departamentul de reglementare a terenurilor și UIP
Implementarea angajamentelor din CAT și a planului de acțiune	Toate cele de mai sus	Bianual	Departamentul de reglementare a terenurilor Consiliul de Administrație

## 12.2 Raportare

Raportarea cu privire la PAT va fi realizată trimestrial de către Departamentul de reglementarea a terenurilor cu privire la progresul înregistrat în ceea ce privește implementarea și orice alte informații relevante privind atingerea obiectivelor. Rapoartele de progres vor include indicatorii de monitorizare, procesele verbale ale ședințelor de la consultări, modificările traseului și plățile de compensații și vor fi prezentate Consiliului de Administrație al Societății și BERD.

În cadrul raportului anual, Transgaz va dezvălui public și informații cu privire la implementarea PAT tuturor părților interesate prin intermediul site-ului său web.

## 12.3 Bugetul

La momentul elaborării CAT, informațiile disponibile privind proprietarii de terenuri, tipul de utilizare a terenurilor și procesul de evaluare erau încă limitate pentru a stabili nivelul compensațiilor pentru

utilizarea terenurilor. Inventarierea active vor fi realizate în mod sistematic, pe măsură ce construcția evoluează în loturi diferite.

Odată ce toate aceste informații vor fi centralizate, se va elabora un buget estimat și va fi făcut public.

### **13. Datele de contact**

---

Persoana de contact: Iulian Butnaru, UIP BRUA

Adresa: Mediaș, Jud. Sibiu, Piața C. I. Motaș, Nr. 1, Loc. Mediaș, Cod 551130

Tel: +40 269 - 80.33.33

Fax: +40 269 - 83.90.29

Site web: [www.transgaz.ro](http://www.transgaz.ro)

## Anexa 1: Lista UA și a județelor traversate de conducta BRUA

Județul	Nu	UA	Județul	Nu	UA	Județul	Nu	UA
<b>Giurgiu</b>	1	Bucșani		28	Lăcusteni		55	Sarmizegetusa
	2	Crevedia Mare		29	Măciuca		56	Totești
	3	Mârșa		30	Ștefănești	<b>Caraș-Severin</b>	57	Caransebeș
	4	Roata de Jos		31	Sutești		58	Oțelu Roșu
<b>Teleorman</b>	5	Gratia		32	Tetoiu		59	Băuțar
	6	Poeni		33	Voicești		60	C-tin Daicoviciu
	7	Scurtu Mare		34	Zătreni		61	Glîmboca
	8	Tătăraștii de Jos	<b>Gorj</b>	35	Bumbeștii Jiu		62	Marga
	9	Tătăraștii de Sus		36	Târgu Cărbunești		63	Obreja
<b>Dâmbovița</b>	10	Șelaru		37	Bălănești		64	Sacu
<b>Argeș</b>	11	Popești		38	Bărbătești		65	Zăvoi
	12	Izvoru		39	Dănciulești	<b>Timiș</b>	66	Lugoj
	13	Râca		40	Hurezani		67	Recaș
	14	Căldăraru		41	Jupânești		68	Belint
	15	Bârla		42	Schela		69	Bogda
<b>Olt</b>	16	Potcoava		43	Scoarța		70	Costeiu
	17	Scornești		44	Stejari		71	Fibiș
	18	Corbu		45	Turcinești		72	Gavojdia
	19	Grădinari		46	Vladimir		73	Ghizela
	20	Oporelu	<b>Hunedoara</b>	47	Vulcan		74	Mașloc
	21	Priseaca		48	Hăteș		75	Pișchia
	22	Strejeși		49	Bănița		76	Topoovățu Mare
	23	Teslui		50	Baru	<b>Arad</b>	77	Fântânele
<b>Vâlcea</b>	24	Drăgășani		51	Densuș		78	Șagu
	25	Crețeni		52	Pui		79	Vladimirescu
	26	Fântănești		53	Sălașu de Sus			
	27	Gușoeni		54	Sântămărie Orlea			