



## HOTĂRÂREA NR 249

privind acordarea cu titlu oneros a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal asupra terenului în suprafață de 28 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 88353, în favoarea imobilului identificat cu NC 74623, proprietatea numiților Popa Vasile-Cătălin și Popa Ramona

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- ✓ Adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr. 49510 din 18.02.2025, depusă de domnul Popa Vasile-Cătălin;
- ✓ Referatul de aprobare nr. 96563/17.07.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 96578/17.07.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- ✓ Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- ✓ Hotărâre Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 139 din 30.04.2025 privind dezmembrarea în trei loturi a imobilului ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 84602;
- ✓ Prevederile art. 617 și art. 755 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil actualizată, în baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c" și alin. 6, lit."c", ale art. 139 alin. 3 lit. "g" ale și art.196 alin.1 lit "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă acordarea cu titlu oneros a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal asupra terenului în suprafeței de 28 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 88353, în favoarea imobilului identificat cu NC 74623, proprietatea numiților Popa Vasile-Cătălin și Popa Ramona, teren evidențiat în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Dreptul de servitute de trecere auto și pietonal se acordă pentru o perioadă de 10 ani, de la data semnării contractului de servitute.

**Art.3** Se stabilește quantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere auto și pietonal, aprobat la art.1 din prezenta, la valoarea de 120 lei/an, calculat în baza raportului de evaluare nr. VS\_48.1\_PMV/17.07.2025, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de servitute și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de servitute.

**Art.5** Despăgubirea se va indexa de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

**Art.6** În situația în care terenul ce face obiectul transmiterii nu este întreținut în bune condiții, ori va fi afectat de proiecte ale municipalității, dreptul de servitute de trecere și pietonal se poate retrage în baza unei notificări prealabile, fără acordarea de despăgubiri din partea municipiului Vaslui.

**Art.7** (1) Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractul de servitute, ce se va încheia între municipiul Vaslui și proprietarii imobilului identificat cadastral cu NC 74623.

(2) Sumele încasate din derularea contractului de servitute vor constitui venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

**Art.8** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

**Art.9** Hotărârea intra în vigoare conform art.199 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

- ✓ Instituției Prefectului - județul Vaslui;
- ✓ Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ Direcției Generale Economice;
- ✓ Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu;
- ✓ Numiților Popa Vasile-Cătălin și Popa Ramona.

Vaslui, 24.07.2025

**Președinte de ședință**  
**Consilier,**  
**prof. Vîrlan Luminița- Mihaela**

**eneral,**  
**Jrs. Eduard Lăcătușu**

|                         |           |    |
|-------------------------|-----------|----|
| Total consilieri locali |           | 23 |
| Prezenți                |           | 20 |
| Vot                     | Pentru    | 20 |
|                         | Împotrivă |    |
|                         | Abțineri  |    |

Anexa nr.1 la HCL nr.249 /24.07.2025

**Tabel cuprinzând datele de identificare ale terenului ce aparține  
domeniului privat al municipiului Vaslui asupra căruia se constituie  
dreptul de superficie și valoarea prestației acestuia**

| Nr.<br>crt. | Beneficiari                               | Adresă teren<br>solicitat | Suprafață<br>teren<br>mp | NC    | Valoare<br>teren<br>euro/mp | Valoare<br>prestație<br>lei/an | Observ.   |
|-------------|-------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1.          | Popa Vasile-<br>Cătălin și Popa<br>Ramona | Vaslui, jud.<br>Vaslui    | 28                       | 88353 | 20                          | 120                            | Anexa 1.1 |

1 EURO = 5,0798 lei



**Președinte de ședință,  
Consilier,  
prof. Vîrlan Luminița- Mihaela**



**Secretar General,  
Jrs. Eduard Lăcătușu**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88353 Vaslui

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere                     | 36984 |
| Ziua                           | 06    |
| Luna                           | 06    |
| Anul                           | 2025  |
| Cod verificare<br>100190162193 |       |

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 88353                        | 28              | Teren neimprejmuit;    |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>36984 / 06/06/2025</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 764, din 05/06/2025 emis de Notar Public Irimia Traian Claudy;                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                  | Se înființează cartea funciara 88353 a imobilului cu numărul cadastral 88353 / UAT Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84602 înscris în cartea funciara 84602; | A1        |
| Act Administrativ nr. HOT 30 + anexa 1, din 30/04/2020 emis de CL VASLUI; Act Administrativ nr. 62492, din 24/03/2021 emis de Primaria Vaslui; Act Administrativ nr. 38499, din 11/06/2020 emis de Primaria Vaslui; |                                                                                                                                                                                              |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                  | Intabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1                                                                                                      | A1        |
| 1) <b>MUNICIPIUL VASLUI, CIF:3337532</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84602/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 28194 din 05/05/2021;                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

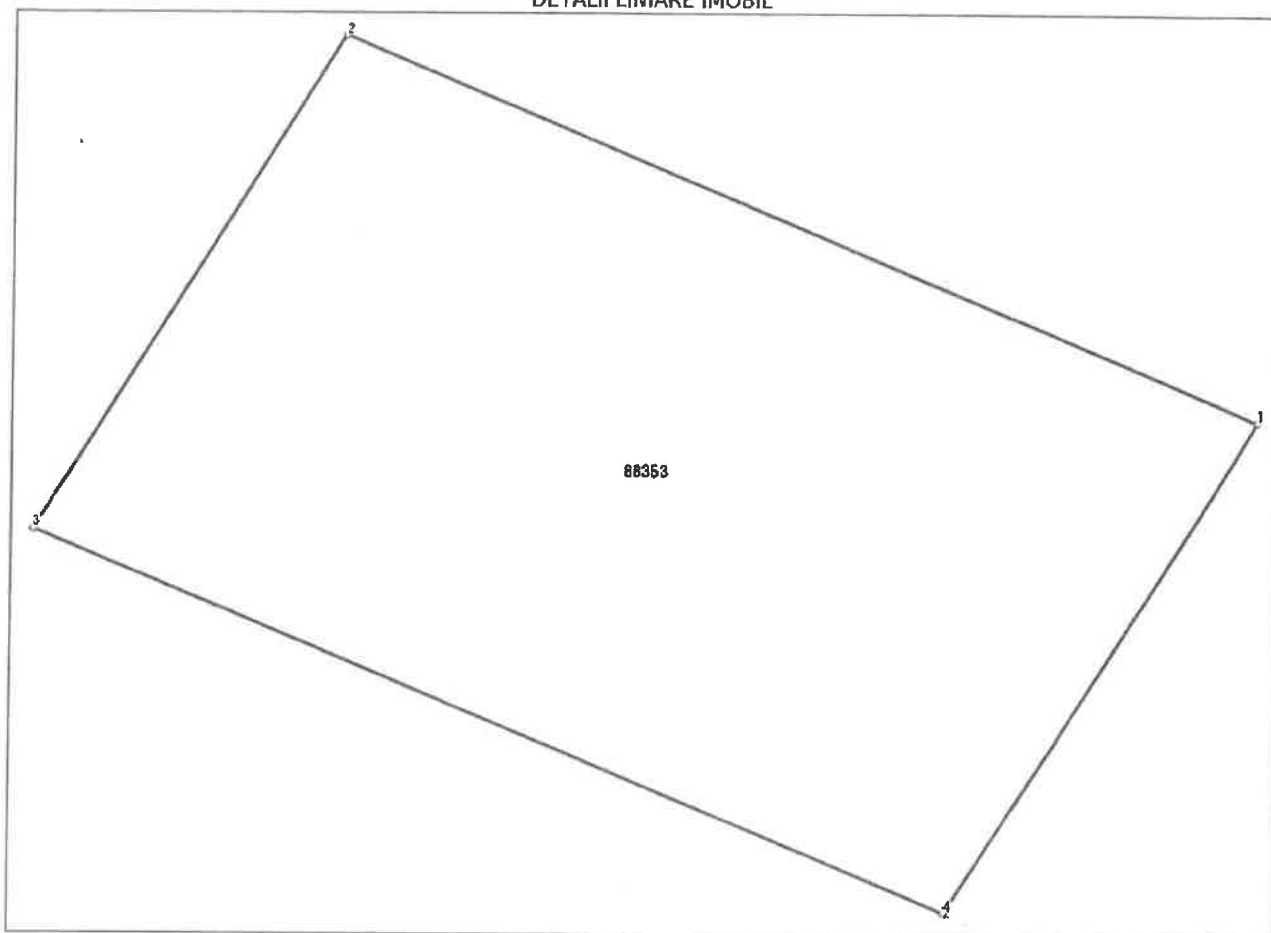
| Înscrieri privind dezmembrări, dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                      |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 88353        | 28              |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | ape curgătoare      | DA          | 28             | -     | -       | -        |                        |

**Date referitoare la construcții**

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 7.009               |
| 2             | 3             | 4.095               |
| 3             | 4             | 7.009               |
| 4             | 1             | 4.095               |

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța externă nr.293183/05-06-2025 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

11-06-2025

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

MADALINA CRISTINA SPANACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Președinte de ședință,  
Consilier  
prof. Vîrlan Luminita Mihaela

Secretar General  
Jrs.Eduard Lăcătușu

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





25-96538-PVS Prim. Mun. Vaslui 17.07.2025

INOCONT EXPERT SRL



13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040

JEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672

fax : 0335.409.618, E\_mail: office@tehnocnt.ro, web site: www.tehnocnt.ro  
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



# RAPORT DE EVALUARE

**Bunul mobil:** Teren intravilan ape curgătoare  
**Adresa:** Mun. Vaslui, UAT Vaslui, jud. Vaslui  
**Proprietar:** Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI  
**Solicitant:** MUNICIPIUL VASLUI  
**Utilizator desemnat:** MUNICIPIUL VASLUI  
**Număr înregistrare Raport:** VS\_48.1\_PMV / 17.07.2025

*Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentară a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.*

REPREZENTARI JUDETENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



## Cuprins

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SINTEZA .....</b>                                                                   | <b>4</b>  |
| <b>I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....</b>                                      | <b>6</b>  |
| 1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI .....                                     | 6         |
| 2. SPECIALIST .....                                                                    | 6         |
| 3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAȚ ȘI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI..... | 6         |
| 4. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ .....                                                          | 6         |
| 5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII .....                                      | 6         |
| 6. TIPUL VALORII .....                                                                 | 6         |
| 7. DATA EVALUĂRII:.....                                                                | 7         |
| 8. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII .....                             | 7         |
| 9. NATURA SI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....                     | 7         |
| 10. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE .....                                                  | 7         |
| 11. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ȘI DE GUVERNANȚĂ .....                                  | 8         |
| 12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE .....                              | 9         |
| 13. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....          | 9         |
| 14. DESCRIEREA RAPORTULUI .....                                                        | 9         |
| 15. IERARHIA INFORMAȚIILOR .....                                                       | 9         |
| <b>II. PREZENTAREA DATELOR .....</b>                                                   | <b>11</b> |
| 1. DESCRIEREA JURIDICA.....                                                            | 11        |
| 2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE .....                             | 11        |
| 3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI SI AMPLASARE .....                               | 11        |
| 4. DECRIERE AMPLASAMENT .....                                                          | 12        |
| 5. DECRIERE PROPRIETATII IMOBILIARE .....                                              | 12        |
| 6. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE .....                                                     | 13        |
| <i>Analiza cererii - Temperarea cererii pentru terenuri:</i> .....                     | 14        |
| <i>Analiza ofertei:</i> .....                                                          | 15        |
| 7. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI .....                                              | 18        |
| <b>V. EVALUARE.....</b>                                                                | <b>19</b> |
| <b>VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII .....</b>                      | <b>20</b> |
| <b>VII. ANEXE .....</b>                                                                | <b>20</b> |
| LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT .....                                                   | 21        |
| LOCALIZARE COMPARABILE .....                                                           | 22        |
| ANEXE DE CALCUL.....                                                                   | 24        |
| DATE DESPRE TRANZACȚII ȘI COTAȚII CU TERENURI ÎN ZONĂ .....                            | 26        |
| DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU.....                                              | 32        |



## SINTEZA

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evaluator</b>                             | <b>TEHNOCONT EXPERT S.R.L.,</b> CIF: RO 12859730, Nr ord Reg. Com: J 37 / 66/ 2000, Sediul: Jud. Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, tel. 0745005564, fax 0335409618, e-mail: <a href="mailto:office@tehnocont.ro">office@tehnocont.ro</a> , <a href="http://www.tehnocont.ro">www.tehnocont.ro</a> .                                                                                                                        |
| <b>Autorizație membru corporativ</b>         | Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Asigurare profesionala</b>                | Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0788572/08.01.2025, valoare asigurată 500.000 EUR, valabila până la 07.01.2026.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Specialist</b>                            | Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialiști sau furnizori externi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Autor lucrare<br/>Evaluator autorizat</b> | Gabriel Filip,<br>Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025,<br>Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, industriale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561<br>Tel: 0745.005.564; e_mail: <a href="mailto:gabriel.filip@tehnocont.ro">gabriel.filip@tehnocont.ro</a> ; |
| <b>Client</b>                                | <b>Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Identificare client</b>                   | CUI: 38958176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Sediu client</b>                          | Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Utilizator desemnat</b>                   | <b>MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Proprietatea evaluata</b>                 | Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren intravilan categoria de folosință ape curgătoare din zona median-periferică a municipiului Vaslui în suprafață 28 mp.<br>Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.                                                                                                                                           |
| <b>Identificare</b>                          | număr cadastral 88353                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Utilități existente</b>                   | În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Proprietar</b>                            | <b>Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Adresa proprietății</b>                   | Mun. Vaslui, UAT Vaslui, jud. Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Cartier</b>                               | Zona median - periferică, zona Dedeman.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cod poștal</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ipoteze speciale</b>                      | Nu este cazul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Data inspecției</b>                       | 16.07.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezenta reprezentantului proprietarului.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Data evaluării</b>                        | 16.04.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Curs de schimb</b>                        | 1 EURO = 5,0798 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data finalizare raport</b>                | 17.07.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Utilizarea desemnată | Estimarea valorii de piață pentru înregistrare contabilă.        |
| Tipul valorii        | Valoarea de piață                                                |
| Declararea valorii   | Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață            |
| Valoarea de piață    | <b>600 EUR, echivalent a 3.000 LEI, respectiv cca. 20 EUR/mp</b> |

Valoarea prezentata nu include TVA.

**SC TEHNOCONT EXPERT SRL**

*Membru Corporativ ANEVAR*



**Gabriel Filip**

*Membru Titular ANEVAR*



Președinte de ședință  
Consilier  
prof. Vîrlan Luminița Mihaela



Secretar General  
jrs. Eduard Lăcătușu