ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

Tel.: +40235/310999,+40235/313946, Fax:+40235/315946; E-mail:
consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Avizat,
conf.art.243,alin.(1), lit."a"
din OUG nr.57/2019
SECRETAR GENERAL
Jrs. Eduard Lăcătușu

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

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;
- ✓ Hotărârea 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 cuantumul 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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER,
Prof. Vîrla Luminita Mihaela

Anexa nr.1 la HCL nr. /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. crt.	Beneficiari	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren euro/mp	Valoare prestatie lei/an	Observ.
1.	Popa Vasile-Cătălin și Popa Ramona	Vaslui, jud. Vaslui	28	88353	20	120	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0798 lei

Arhitect Șef,

Arh. Maftei Ana

Întocmit/redactat

Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,

Jrs. Liviță Liviu

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

Nr. cerere	36984
Ziua	06
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190162193

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88353 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	88353	28	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36984 / 06/06/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 764, din 05/06/2025 emis de Notar Public Irimia Traian Claudy;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88353 a imobilului cu numarul cadastral 88353 / UAT Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84602 inscris in 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, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL VASLUI**, CIF:3337532	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84602/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 28194 din 05/05/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

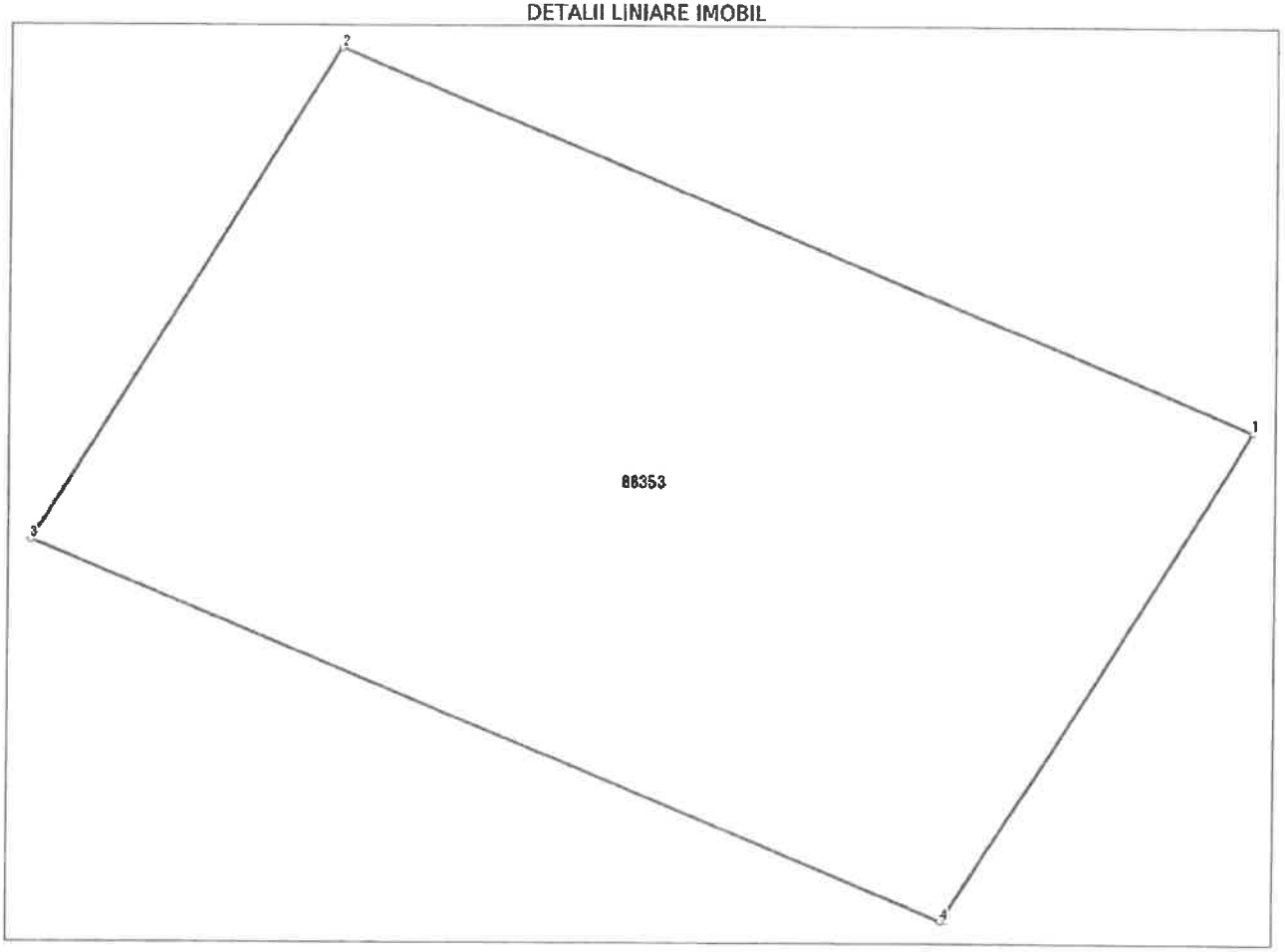
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
88353	28	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	ape curgatoare	DA	28	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.293183/05-06-2025 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării, 11-06-2025 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, MADALINA CRISTINA SPANACHE *(parafa şi semnătura)*	Referent, *(parafa şi semnătura)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANEXA 2 LA HCL NR. /24.07.2025

25-96538-PVS Prim Mun. Vaslui 17.07.2025

TEHNOCONT EXPERT SRL
13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
JUDEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax 0335.409.618, E_mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.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 intre părțile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrării, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunica in scris si nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum si al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanță.

Cuprins

SINTEZA 4

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 6

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI 6
2. SPECIALIST 6
3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT ŞI A ORICAROR ALŢI UTILIZATORI DESEMNAŢI 6
4. UTILIZAREA DESEMNATĂ 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 INFORMAŢIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA 7
10. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE 7
11. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ŞI DE GUVERNANŢĂ 8
12. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE 9
13. DECLARAREA CONFORMITĂŢII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 9
14. DESCRIEREA RAPORTULUI 9
15. IERARHIA INFORMATIILOR 9

II. PREZENTAREA DATELOR 11

1. DESCRIEREA JURIDICA 11
2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE 11
3. DATE DESPRE ZONA, ORAŞ, VECINĂTĂŢI SI AMPLASARE 11
4. DECRIERE AMPLASAMENT 12
5. DECRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE 12
6. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 13

Analiza cererii - Temperarea cererii pentru terenuri: *14*

Analiza ofertei: *15*

7. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI 18

V. EVALUARE 19

VI. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 20

VII. ANEXE 20

LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT 21
LOCALIZARE COMPARABILE 22
ANEXE DE CALCUL 24
DATE DESPRE TRANZACŢII ŞI COTAŢII CU TERENURI ÎN ZONĂ 26
DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU 32

SINTEZA

Evaluator	**TEHNOCONT EXPERT S.R.L.,** 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: office@tehnocont.ro, www.tehnocont.ro,
Autorizație membru corporativ	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025
Asigurare profesionala	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.
Specialist	Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialisti sau furnizori externi.
Autor lucrare **Evaluator autorizat**	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025, Expert Tehnic Judiciar autoriat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, industriale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; e_mail: gabriel.filip@tehnocont.ro;
Client	**Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI**
Identificare client	CUI: 38958176
Sediu client	Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui
Utilizator desemnat	**MUNICIPIUL VASLUI**
Proprietatea evaluata	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. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	număr cadastral 88353
Utilități existente	În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet
Proprietar	**Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI**
Adresa proprietății	**Mun. Vaslui, UAT Vaslui, jud. Vaslui**
Cartier	Zona median - periferică, zona Dedeman.
Cod poștal	
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	16.07.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului proprietarului.
Data evaluării	16.04.2025
Curs de schimb	1 EURO = 5,0798 LEI, afișat BNR la data de referința evaluare
Data finalizare raport	17.07.2025

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

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Gabriel Filip
Membru Titular ANEVAR