

ROMÂNIA
COMUNA VALEA LUPULUI JUDEȚUL IASI
CONSILIUL LOCAL VALEA LUPULUI
JUDEȚUL IASI

HOTĂRÂREA NR. 26 / 14.02.2023

privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică și interes local „*Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național ”Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)”*”

Consiliul Local Valea Lupului, județul Iași, întrunit în ședința extraordinară din data de 14.02.2023
 Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 3864 / 13.02.2023 al primarului Comunei Valea Lupului,
 Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții Publice și Investiții nr. 3864 / 13.02.2023,
 Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Valea Lupului,
 HCL nr. 23/9.02.2013 privind aprobarea Documentației tehnico-economice etapa I - Nota conceptuala si Tema de proie (reprezentând Documentația tehnico-economică faza I) întocmită de U.A.T. Comuna Valea Lupului județul Iași;
 Documentația tehnico cadastrală întocmită de SC GEOFATUM SRL prin ing. Pavalatii Roman, din data de 1.02.2023;
 Raportul de evaluare nr. 36/06.02.2023 întocmit de Societatea Getyka Financiar SRL,
 Legea nr. 52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică*,
 Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice*,
 Legea 255/2010 *privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare, și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 *privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, cu modificările și completările ulterioare:

Hotărâște

Art. 1 Se însușește Documentația tehnico cadastrală de identificare a terenului pe care se va realiza lucrarea de utilitate publică publică și interes local „*Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național ”Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)”*” (**coridorul de expropriere**) întocmită de SC GEOFATUM SRL prin ing. Pavalatii Roman la data de 1.02.2023; - *anexa 1 la prezenta*;

Art. 2 Se însușește Raportul de evaluare nr. 36/06.02.2023 întocmit de Societatea GETYKA FINANCIAR SRL - *anexa 2 la prezenta*;

Art. 3 Se aprobă Indicatorii tehnico economici ai lucrării - *anexa 3 la prezenta*;

Art. 4 Se aprobă amplasamentul lucrării și coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică și interes local „*Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național ”Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)”*” ,

Art. 5 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce constituie coridorul de expropriere pentru amplasamentul lucrării de utilitate publică și interes local „Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național ”Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)” ”,

Art. 6 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele ce constituie amplasamentul lucrării de utilitate publică prevăzut la art. 1 suma globală estimată de 331.778 lei, alocată de la bugetul propriu, al Comunei Valea Lupului.

Art. 7 Se aprobă Lista cuprinzând: imobilele supuse exproprierii potrivit art. 5, situate pe raza Comunei Valea Lupului județul Iași, proprietarii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor - *anexa 4 la prezenta*.

Art. 8 Suma prevăzută la art. 6 se virează în termen de cel mult 30 de zile de la data prezentei, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția persoanelor expropriate, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile Legii 255/2010;

Art. 9 Planul cu amplasamentul lucrării, delimitarea suprafețelor supuse exproprierii, precum și tabelul cu imobilele care constituie coridorul de expropriere se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului local Valea Lupului și vor rămâne afișate până la finalizarea procedurii de despăgubire;

Art.10 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator, pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art. 11 Anexele nr. 1, 2, 3, 4, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12 Primarul Comunei Valea Lupului, împreună cu compartimentele de specialitate vor urmări respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 13 Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica: Instituției Prefectului Județului Iași, Primarului Comunei Valea Lupului, Compartimentului Achiziții Publice și Investiții, Compartimentului Economic/Casierie.



Președinte de ședință,
Iulian Mihăilă

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT,
Agnes Ela Potochină

HCL nr. _____ /14.02.2023

Total consilieri locali	17
Prezenți	16
Pentru	16
Împotriva	-
Abțineri	-

Anexa 1 - Documentația tehnico cadastrală de identificare a terenului pe care se va realiza lucrarea de utilitate publică publică și interes local „*Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național ”Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)”*”, (**coridorul de expropriere**) întocmită de Sc GEOFATUM SRL prin ing.Pavalatii Roman la data de 1.02.2023;
Anexa 2 - Raportul de evaluare nr. 36/06.02.2023 întocmit de Societatea Getyka financiar SRL;
Anexa 3 - Indicatorii tehnico economici ai lucrării;
Anexa 4 - Lista cuprinzând: imobilele supuse exproprierii potrivit art. 6 situate pe raza localității Valea Lupului județul Iași, proprietarii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor.



Președinte de ședință,
Iulian Mihăilă

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT,
Agnes Ela Potochină

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Intravilan extins conf. PUG sat Valea Lupului, SC56, A 2061/46/1; 2061/46, com. Valea Lupului, jud.Iasi.
2. **Tipul lucrării:** Documentatie de **receptie tehnica a coridorului de expropriere.**
3. **Scurtă prezentare a situației din teren**

- In faza de documentare s-au studiat toate actele tehnico-juridice doveditoare a dreptului de proprietate asupra terenului;
- In urma masuratorilor efectuate, imobilul este amplasat in intravilan extins conf. PUG sat Valea Lupului, SC56, A 2061/46/1; 2061/46, com. Valea Lupului, jud.Iasi, in suprafata totala de 6766 mp;
- Imobilul ce urmeaza sa fie receptionat corespunde cu **coridorul de expropriere** si genereaza **suprapunere reala totala** cu imobilele cu numerele cadastrale 69313(CF69313), 69314(CF69314), 69315(CF69315), 69316(CF69316), 69317(CF69317), 69318(CF69318), 69319(CF69319), 69320(CF69320) si **suprapunere reala partiala** cu imobilul cu numarul cadastral 69333(CF69333);
- Proprietarul tuturor imobilelor afectate este THEODORESCU RADU CRISTIAN

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Masuratorile efectuate pentru realizarea documentatiei cadastrale s-au realizat cu ajutorul receptorului GNSS South S82-V, dubla frecventa GPS+GLONASS-rover RTK. Punctele de detaliu ce definesc limitele imobilului au fost masurate cu receptorul GPS.

Pentru punctele de detaliu s-au realizat determinari cinematice in modul RTK-

'RO_VRS_3.1_GG,

- nume de utilizator: pavalatiiroman263,

- data:21.01.2023,

- ora: 11:21:32,

prin utilizarea in timp real a corectiilor diferentiale de la serviciul specializat ROMPOS.

Precizia de determinare a statiilor este de +/-2cm iar a cotei este de +/-2cm din cauza metodei de determinare. Stocarea datelor se face pe hard extern pentru siguranta lor.

Toate suprafetele rezultate din masuratori s-au calculat analitic, din coordonate.

Numerotarea cadastrala s-a efectuat conform Ordinului nr. 700 publicat in M.O.P.I., nr. 571/31.07.2014.

Sistem de coordonate: Stereografic plan secant unic 1970.

Suprafata coridor de expropriere: 6766 mp.

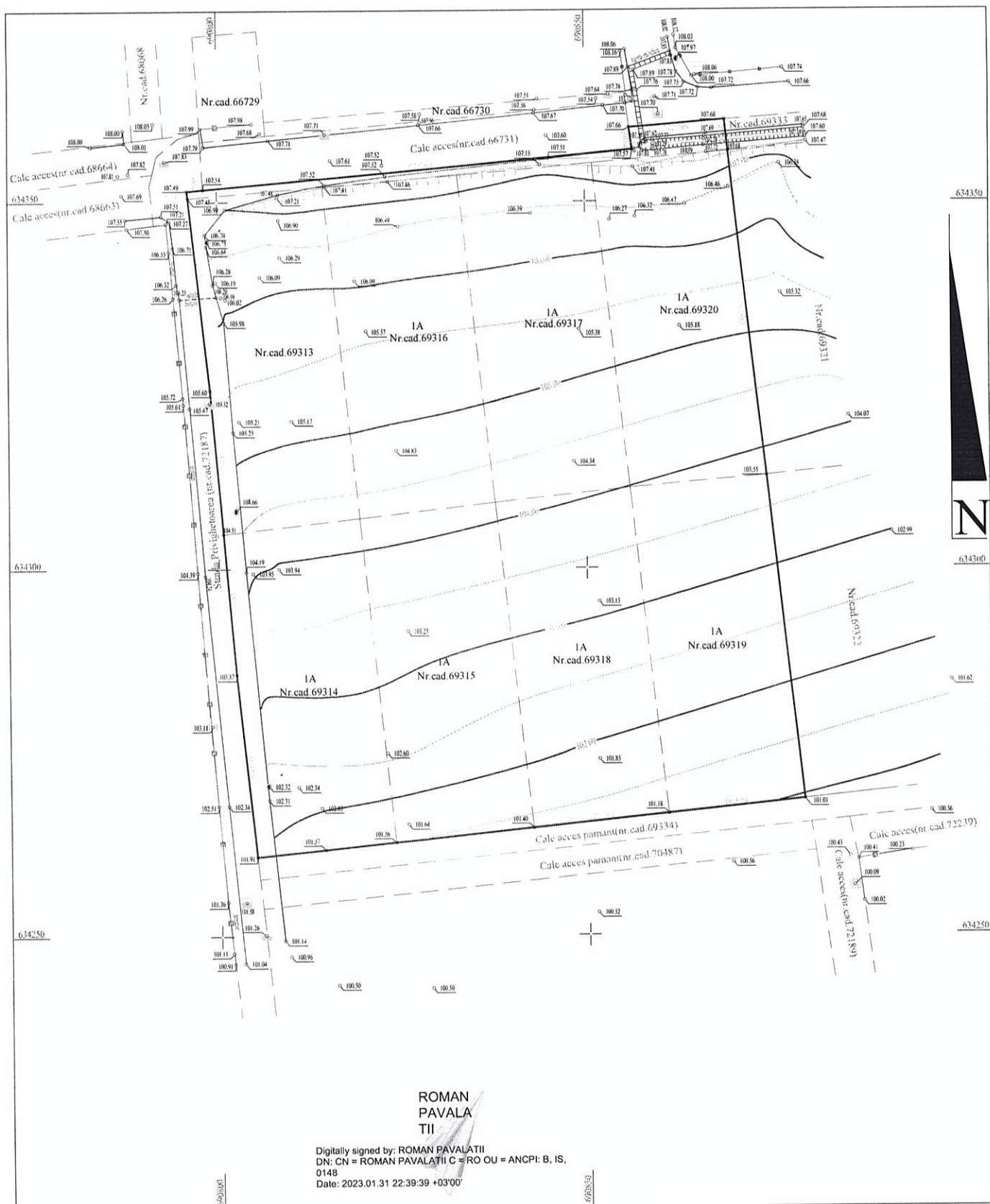
Întocmirea planului s-a facut la scara 1:500, în Sistem de proiectie Stereo'70, iar ca plan de referință altimetric s-a folosit sistemul de cote Marea Neagra 1975. Detaliile au fost transpuse pe plan prin semne convenționale, relieful terenului fiind reprezentat prin metoda punctului cotate si a curbelor de nivel.

Data întocmirii: 01.02.2023

Semnatura și ștampila
Ing. PAVALATII ROMAN
SERIA RO-IS-F, NR. 0148/23.09.2013

ROMAN
PAVALA
TII

Digitally signed by:
ROMAN PAVALATII
DN: CN = ROMAN
PAVALATII C = RO OU =
ANCP: B, IS, 0148
Date: 2023.01.31 22:39:
28 +03'00'



LEGENDA:

•107.48 Punct radiat, cotat

- Intersecția liniilor caroiajului rectorial
- Limita cuilar expropriere
- Gard metal
- Taluz sus
- Taluz jos
- Limita cale acces
- Geometrii imobile OCPI
- Camin vizitare

- Stip beton
- Cule gaz
- Aerisire gaz

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.

NOTA:

Imobilul este neimprejmuit, delimitat cu tarusi din lemn. Imobilul reprezinta coridorul de expropriere. Prezentul plan nu contine: pozitia retelei, caminelor si traseelor tehnologice nesemnificate la suprafata, decit cele indicate de proprietar; detaliile liniare ce nu s-au putut reprezenta la scara planului.

Executant autorizat: Pavalatii Roman
 Autorizatie seria RO-IS-F nr. 0148/23.09.2013

Mobil: 0741 562084
 E-mail: pavalatiiroman@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VALEA LUPULUI
 Adresa: intravilan extins conf. PUG sat Valea Lupului, SC56,
 A 2061/46/1; 2061/46, com. Valea Lupului, jud. Iasi.
 Sector cadastral: 56, Parcela: I A,
 Nomenclatura: L-35-32-A-c-3-III S=6766 mp

Pl. nr.

01

R.T.

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
Masurat	ing. Pavalatii Roman	
Redactat	ing. Pavalatii Roman	
Contr. STAS	O.C.P.I. Iasi	

1:500

PLAN TOPOGRAFIC
 Sistem de proiectie: STREO-70
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975
 echidistanta curbilor de nivel: e=0.5m

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (CULUAR DE EXPROPRIERE)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
175	634361.018	690868.970	4.240
188	634356.804	690869.440	44.544
174	634312.535	690874.382	44.388
173	634268.421	690879.305	18.521
187	634266.527	690860.881	18.467
186	634264.638	690842.511	18.900
185	634262.705	690823.710	18.904
184	634260.771	690804.905	24.933
183	634285.569	690802.318	19.318
182	634304.815	690800.647	19.662
181	634324.403	690798.946	26.262
180	634350.509	690796.084	1.000
179	634351.503	690795.975	2.176
178	634351.701	690798.142	58.562
177	634357.036	690856.460	3.013
176	634360.022	690856.061	12.947
S(CULUAR DE EXPROPRIERE)=6766 mp P=335.837m			

ROMAN
PAVALA
TII

Digitally signed by:
ROMAN PAVALATII
DN: CN = ROMAN
PAVALATII C = RO
OU = ANCPI: B, IS,
0148
Date: 2023.01.31
22:39:52 +03'00'

Executant:ing.PAVALATII ROMAN
Seria RO-IS-F, nr. 0148/23.09.2013

Total S=6766mp

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO-70
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
1	634333.576	690800.898	105.980
2	634336.951	690800.501	106.160
3	634337.037	690799.883	106.200
4	634336.744	690794.892	106.230
5	634338.707	690794.476	106.320
6	634338.645	690799.411	106.280
7	634336.647	690801.111	106.020
8	634339.005	690799.755	106.190
9	634343.895	690798.556	106.640
10	634344.570	690798.747	106.750
11	634343.726	690794.021	106.710
12	634343.181	690793.479	106.550
13	634347.287	690793.566	107.270
14	634347.020	690793.136	107.210
15	634348.069	690792.449	107.510
16	634346.407	690787.742	107.500
17	634347.639	690787.575	107.550
18	634350.942	690787.070	107.690
19	634353.703	690786.570	107.810
20	634353.915	690787.959	107.820
21	634358.066	690787.442	108.010
22	634357.575	690782.842	108.000
23	634359.776	690787.257	108.000
24	634360.689	690791.353	108.050
25	634355.609	690792.926	107.830
26	634357.509	690798.222	107.790
27	634360.080	690797.819	107.990
28	634360.645	690804.728	107.980
29	634359.347	690805.853	107.680
30	634358.397	690806.966	107.710
31	634359.182	690814.659	107.710
32	634355.667	690815.341	107.610
33	634354.999	690822.428	107.520
34	634360.424	690827.361	107.660
35	634360.800	690827.585	107.560
36	634361.912	690827.584	107.580
37	634361.993	690843.112	107.670
38	634362.426	690843.208	107.560
39	634363.919	690843.611	107.510
40	634358.941	690844.800	107.600
41	634362.985	690852.562	107.700
42	634363.930	690851.629	107.540
43	634364.527	690853.281	107.640
44	634363.268	690855.578	107.760
45	634363.472	690856.573	107.720
46	634364.346	690855.666	107.810
47	634365.049	690856.469	107.790
48	634365.124	690856.596	107.780
49	634365.050	690857.155	107.760
50	634368.206	690856.002	107.890

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
63	634369.665	690861.863	107.840
64	634369.308	690862.622	107.970
65	634367.595	690862.481	107.780
66	634366.176	690863.551	107.750
67	634365.408	690865.417	107.720
68	634365.310	690867.262	107.720
69	634366.971	690864.599	108.000
70	634367.115	690865.015	108.060
71	634368.058	690876.817	107.740
72	634366.126	690877.724	107.660
73	634360.265	690879.600	107.650
74	634359.856	690879.640	107.680
75	634359.338	690879.751	107.180
76	634359.071	690879.865	107.160
77	634358.599	690879.906	107.600
78	634358.039	690879.982	107.470
79	634355.088	690876.320	106.380
80	634359.186	690866.500	107.690
81	634358.752	690866.270	107.730
82	634358.348	690866.200	107.280
83	634357.522	690866.168	107.720
84	634356.622	690866.496	107.740
85	634356.727	690864.000	107.790
86	634351.796	690869.482	106.460
87	634349.554	690863.602	106.470
88	634347.844	690856.841	106.320
89	634347.454	690853.381	106.270
90	634354.668	690856.571	107.410
91	634356.778	690856.808	107.620
92	634357.097	690856.679	107.570
93	634357.283	690857.527	107.600
94	634357.674	690857.438	107.600
95	634356.912	690857.855	107.610
96	634356.821	690858.429	107.650
97	634356.927	690859.378	107.780
98	634357.392	690859.359	107.310
99	634357.651	690859.276	107.290
100	634358.264	690859.239	107.770
101	634358.232	690858.315	107.690
102	634358.524	690858.258	107.620
103	634355.848	690845.053	107.510
104	634354.982	690843.930	107.150
105	634348.364	690842.657	106.390
106	634353.462	690822.829	107.520
107	634352.794	690823.181	107.460
108	634346.663	690824.537	106.490
109	634352.313	690814.592	107.520
110	634352.039	690814.590	107.410
111	634351.032	690808.277	107.480
112	634350.578	690808.130	107.210

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
125	634299.589	690803.698	104.190
126	634299.397	690804.619	103.950
127	634299.938	690808.116	103.940
128	634299.029	690798.147	104.240
129	634299.499	690797.132	104.390
130	634278.618	690799.007	103.110
131	634267.744	690799.720	102.510
132	634267.746	690801.077	102.340
133	634268.533	690806.537	102.310
134	634270.453	690806.563	102.320
135	634270.286	690810.560	102.340
136	634267.466	690813.663	102.030
137	634261.729	690814.166	101.570
138	634254.597	690803.331	101.580
139	634254.658	690800.843	101.760
140	634246.291	690803.164	101.040
141	634246.215	690801.792	100.910
142	634247.661	690801.586	101.110
143	634250.147	690805.956	101.260
144	634249.385	690808.532	101.140
145	634247.222	690809.346	100.960
146	634243.279	690815.810	100.500
147	634242.826	690828.592	100.500
148	634253.012	690851.246	100.520
149	634259.753	690869.513	100.560
150	634260.454	690885.369	100.430
151	634260.064	690886.474	100.410
152	634254.322	690887.232	100.020
153	634256.445	690885.982	100.090
154	634261.205	690893.818	100.230
155	634266.735	690896.546	100.560
156	634284.503	690899.456	101.620
157	634304.840	690891.353	102.990
158	634320.735	690885.597	104.070
159	634337.412	690876.399	105.320
160	634332.962	690862.776	105.180
161	634332.569	690849.132	105.380
162	634314.555	690848.335	104.340
163	634295.384	690851.700	103.130
164	634273.948	690851.583	101.850
165	634265.194	690825.424	101.640
166	634274.891	690822.660	102.600
167	634291.449	690825.543	103.250
168	634316.124	690824.089	104.830
169	634332.370	690820.115	105.570
170	634339.179	690818.614	106.090
171	634348.953	690801.115	106.990
172	634345.544	690798.381	106.700
173	634268.421	690879.305	101.011
174	634312.535	690874.382	103.549

ROMAN
PAVALA
TII

Digitally signed by:
ROMAN PAVALATII
DN: CN = ROMAN
PAVALATII C = RO OU
= ANCP: B, IS, 0148
Date: 2023.01.31 22:
40:24 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO-70
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
51	634367.834	690856.711	107.890
52	634369.770	690861.807	107.830
53	634370.282	690861.701	107.850
54	634357.801	690857.722	107.550
55	634357.886	690858.283	107.560
56	634361.800	690860.041	107.700
57	634364.186	690859.587	107.710
58	634370.303	690855.016	108.160
59	634370.589	690855.597	108.060
60	634372.157	690861.444	108.020
61	634372.414	690862.264	108.120
62	634370.699	690862.534	108.030

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
113	634347.474	690808.293	106.900
114	634342.426	690808.470	106.290
115	634339.722	690805.753	106.090
116	634336.850	690794.044	106.260
117	634323.420	690795.241	105.720
118	634322.483	690795.327	105.610
119	634321.979	690796.183	105.470
120	634322.649	690798.854	105.520
121	634318.708	690801.996	105.250
122	634320.148	690802.853	105.210
123	634320.246	690809.923	105.170
124	634307.944	690802.470	104.660

Nr.	X	Y	Z
Pct.	[m]	[m]	[m]
175	634361.018	690868.970	107.683
176	634360.022	690856.061	107.661
177	634357.036	690856.460	107.569
178	634351.701	690798.142	107.544
179	634351.503	690795.975	107.494
180	634350.509	690796.084	107.454
181	634324.403	690798.946	105.603
182	634304.815	690800.647	104.507
183	634285.569	690802.318	103.374
184	634260.771	690804.905	101.905
185	634262.705	690823.710	101.555
186	634264.638	690842.511	101.401
187	634266.527	690860.881	101.179

Intocmit, ing. Pavalatii Roman
Seria RO-IS-F, nr. 0148/23.09.2013

ROMAN
PAVALA
TII

Digitally signed by:
ROMAN PAVALATII
DN: CN = ROMAN
PAVALATII C = RO
OU = ANCPI: B, IS,
0148
Date: 2023.01.31
22:40:04 +03'00'

HCL NR. 26 / 14.02.2023
ANEXA NR. 2

SC GETYKA FINANCIAR SRL IASI

Proprietate imobiliară teren, localitatea Valea Lupului jud. Iasi



GETYKA
FINANCIAR

Sat Valea Lupului, Str. Trandafirilor, nr.80
Comuna Valea Lupului, Judetul Iasi,
Romania
T: 0726 332 526
E: office@getykafinanciar.ro
W: www.getykafinanciar.ro

CUI: RO 23305098
J22/541/18.02.2008
UNICREDIT BANK SUC. A. PANU, IASI
RO93 BACX 0000 0010 6511 5000
Trezoreria Municipiului Iasi
ROTREZ4065069XXX012589

GET 36/06.02.2023

**Raportul de evaluare a imobilelor
constituind coridorul de expropriere
al lucrării de utilitate publică de interes local ” Construire scoala in
comuna Valea Lupului, Judetul Iasi, in cadrul Proiectului national
”Scoli mai sigure, incluzive si sustenabile (SSIS)”**

SOLICITANT: Expropriator U.A.T. VALEA LUPULUI JUDEȚUL IAȘI prin CABINET AVOCAT
CRISTINA URSU

PROPRIETAR: THEODORESCU RADU CRISTIAN

DESTINATAR: Expropriator U.A.T. VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IASI

FEBRUARIE 2023

FEBRUARIE 2023

Catre: U.A.T. VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IAȘI

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietăți imobiliare "Teren liber" situate în intravilanul comunei Valea Lupului, județul Iasi.

La momentul inspecției proprietățile se prezintă ca teren liber intravilan cu destinație: arabil.

Terenul aparține: proprietarului afectat **THEODORESCU RADU CRISTIAN**, iar solicitantul evaluării este expropriatorul U.A.T. Valea Lupului, județul Iași, prin CABINET AVOCAT CRISTINA URSU. Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini, conform informațiilor furnizate de către expropriator în Tabelulul prevăzut de Legea 255/2010.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare - ANEVAR:

- ✓ IVS 1 *Valoarea de piață*,
- ✓ GN1 *Evaluarea proprietății imobiliare*

precum și de:

- ✓ **Legislația avută în vedere: Legea 255/2010, Normele de aplicare ale legii 255/2010.**
- ✓ **Adresa Camerei Notarilor Publici nr. 104/06.02.2023.**

Proprietățile au fost inspectate în perioada FEBRUARIE 2023 de către expert-evaluator ec. Ioniță Ionel, în aceeași perioadă s-a cercetat piață imobiliară în care se încadrează proprietățile analizate.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" va ține cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările adresei nr. 104/06.02.2023 a Camerei Notarilor Publici Iași, emisă în aplicarea art. 11 pct.9 din Normele de aplicare a Legii 255/2010.

Valoarea este fără TVA.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietăților imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este de **331.778 lei**, potrivit tabelului atasat ce face parte integrantă.

Ec. Ionita Ionel Membru titular ANEVAR

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător teren	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Număr carte funciară	Număr cadastral	Intravilan/ Extravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Valoare despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69313	69313	Intravilan	835	835	40.945
2	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69314	69314	Intravilan	835	835	40.945
3	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69315	69315	Intravilan	835	835	40.945
4	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69316	69316	Intravilan	835	835	40.945
5	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69317	69317	Intravilan	825	825	40.455
6	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69318	69318	Intravilan	825	825	40.455
7	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69319	69319	Intravilan	825	825	40.455
8	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69320	69320	Intravilan	825	825	40.455
9	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69333	69333	Intravilan	570	126	6.178
			TOTAL							7210	6766	331.778

SC GETYKA FINANCIAR SRL IASI

Proprietate imobiliară teren, localitatea Valea Lupului jud. Iasi





**CAMERA NOTARILOR PUBLICI
IASI**

Nr. 104

19.01.2023

CATRE,

**CABINET AVOCAT CRISTINA URSU
Iasi, Splai Bahlui nr. 24, bl. C-1, sc. D, parter, jud. Iasi**

Urmare adresei dumneavoastra inregistrata sub numarul 104 din 19.01.2023, va inaintam in fotocopie paginile relevante din Raportul de Evaluare a Imobilelor din judetul Iasi pentru anul 2022, valabil si pentru anul 2023 in conformitate cu Decizia Colegiului Director nr. 61 din 21 decembrie 2022 privind limita minima pentru urmatoarele imobile:

- 1 mp teren situat in intravilanul comunei Valea Lupului, jud Iasi.
- 1 mp teren situat in extravilanul comunei Valea Lupului, jud Iasi.

Mentionam ca pretul este exprimat in euro/mp.

Intocmit: Sevastre Mihaita

Cu stima,

PRESEDINTE

Notar Public Cheptine Andi - Claudiu





**CAMERA NOTARILOR PUBLICI
IASI**

DECIZIA NR. 61 din 21 decembrie 2022

Având în vedere art. 111 alin. (5) din Codul Fiscal cu privire la realizarea studiilor de piață a proprietăților imobiliare de către Camerele Notarilor Publici,

Ținând seama de corespondența purtată cu Uniunea Națională a Notarilor Publici din România cu privire la faptul că evaluatorii autorizați refuză actualizarea studiilor de piață,

Văzând răspunsul evaluatorilor autorizați în condițiile legii care întocmesc și actualizează studiile de piață cu care Camera Notarilor Publici Iași a colaborat, din care rezultă că sunt în imposibilitatea de a actualiza studiile de piață având în vedere recomandările ANEVAR,

Luând în considerare necesitatea actualizării studiului de piață a proprietăților imobiliare atât pentru județul Iași cât și pentru județul Vaslui,

În temeiul art. 50 alin (1) lit. n) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

Colegiul director al Camerei Notarilor Publici Iași emite următoarea

DECIZIE :

Art. 1 – Se mențin studiile de piață privind valorile minime imobiliare pentru județele Iași și Vaslui din anul 2022 pe care birourile notariale le folosesc conform reglementărilor Codului fiscal cu ocazia transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor pentru a fi utilizate și în anul 2023.

Art. 2 - Prezenta decizie se va comunica notarilor publici precum și instituțiilor abilitate pentru luare la cunoștință.

PREȘEDINTE,
Notar Public Chesnoie Andi-Claudiu



Str. Major Eremia Popescu nr. 13 - cod 700397 IAȘI - ROMÂNIA
Tel: +(40) 0232 231746 Fax: +(40) 0232 229904 E-mail: cnpiasi@gmail.com

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI
Str. Major Eremia Popescu, nr. 13
IAȘI - 700397
C.F. 8872463

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI
CONFORM CU ORIGINALUL

S.C. EVALON PROIECT S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26
mansarda, ap. 3, cam. 2, Judetul Iasi,
Cod Postal 700011
CUI: RO 41354862
Nr. Reg. Comertului: J22/2351/2019



Banca: Transilvania
Cont: RO73INGB0009999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Email: evalonproiect@gmail.com
Tel: 0748 925 628

ROMANIA

CAMERA NOTARILOR PUBLICI

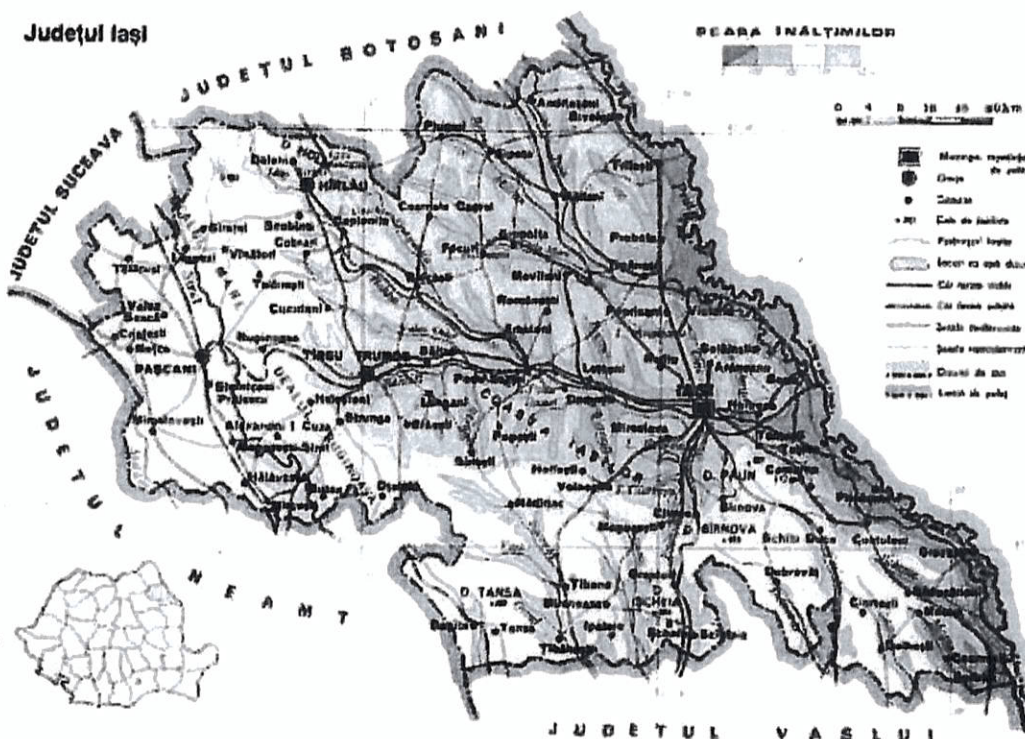
IASI

1827 22.12.2021

Contract Nr. 14/02.12.2021

STUDIU DE PIATA

a proprietatilor imobiliare din judetul Iasi



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI IASI

Prestator: SC EVALON PROIECT SRL prin ing. Lazar Dorin,
Tel. 0748.925.628
e-mail: evalonproiect@gmail.com

Studiul de piata cuprinde valorile consemnate pe piata imobiliara a judetului Iasi in anul 2021 si este destinat a fi folosit in anul 2022 de catre Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare/transferul dreptului de proprietate a proprietatilor imobiliare din localitatile judetului Iasi

DECEMBRIE 2021

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IASI
Str. Maier Eremia Popescu, nr. 13
IASI - 700397
C.F. 8872463
Tel./Fax: 0232-231 746; 0232-229 904

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IASI
CONFORM CU ORIGINALUL

9 904
86. ȚIGĂNAȘI

87. ȚUȚORA

88. UNGHENI

89. VALEA LUPULUI

90. VALEA SEACĂ

91. VÂNĂTORI

92. VICTORIA

93. VLĂDENI

94. VOINEȘTI

5. Razboieni E
6. Recea E
7. Tungujei E
8. Văleni E

1. ȚIGĂNAȘI C
2. Cârniceni D
3. Mihail Kogălniceanu D
4. Stejari D

1. ȚUȚORA C
2. Chiperești E
3. Oprișeni E

1. UNGHENI C
2. Bosia D
3. Coadă Stâncii E
4. Mânzătești E

1. VALEA LUPULUI APP

1. VALEA SEACĂ D
2. Conțești E
3. Topile E

1. VÂNĂTORI J
2. Crivești K
3. Gura Badiliței K
4. Hârtoape K
5. Vlădiceni K

1. VICTORIA C
2. Frăsuleni D
3. Icușeni D
4. Luceni D
5. Sculeni C
6. Stânca D
7. Șendreni D

1. VLĂDENI B
2. Alexandru cel Bun D
3. Borșa D
4. Broșteni D
5. Iacobeni D
6. Vâlcelele D

1. VOINEȘTI C
2. Lungani E
3. Schitu Stăvnic E
4. Slobozia E
5. Vocotești E



ANEXA 7

TERENURI: • RELAȚIE DE CALCUL

$$V_t = S_t \times V_{da}$$

unde:

- V_t = valoarea terenului pentru care se aplică taxele notariale
- S_t = suprafața terenului conform documentației cadastrale
- V_{da} = valoarea unitară a terenului, funcție de destinație și amplasare (ANEXA 8)



ANEXA 8

VALORI UNITARE PENTRU TERENURILE DIN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

nr.crt	Tipul localității	Intravilan		Extravilan			
		Alte categorii	Curti constructii	Arabil	Pășuni	Vii și livezi	Păduri
1	APP	10,00	15,00	1,50	1,20	1,50	1,00
2	AP	8,00	10,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	A	5,00	7,50	0,35	0,20	0,35	0,45
4	B	3,50	6,00	0,30	0,20	0,25	0,40
5	C	3,00	4,00	0,25	0,20	0,20	0,35
6	D	2,50	3,00	0,25	0,15	0,20	0,30
7	E	2,00	2,50	0,20	0,15	0,15	0,25
8	F	1,50	2,00	0,20	0,15	0,15	0,20
9	G	1,50	2,00	0,30	0,20	0,20	0,40
10	H	1,50	1,80	0,30	0,15	0,20	0,30
11	J	1,50	1,80	0,30	0,25	0,35	0,45
12	K	1,50	1,80	0,30	0,25	0,35	0,40
13	L	1,25	1,50	0,35	0,25	0,35	0,45

NOTĂ:

- Valorile sunt exprimate în € / m² ;
- Valorile orientative de piață ale terenurilor situate în extravilanul comunelor din județul Iași se vor determina în funcție de categoria satului aparținător din hotarul căruia terenul face parte, dacă această apartenență rezultă fără echivoc din adeverințele de rol agricol și/sau din certificatele de atestare fiscală ;
- În ipoteza în care din documentele menționate nu rezultă apartenența terenului la un anumit sat, valoarea de piață va fi determinată în funcție de categoria comunei sau a satului de reședință.

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI
Str. Major Eremia Popescu, nr. 13
IAȘI - 700397
C.F. 3872463

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI
CONFORM CU ORIGINALUL



HCL Nr. 26 /14.02.2023

Anexa nr. 3

**Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție
"Construire școală în Comuna Valea Lupului Județul Iași, în cadrul Proiectului național
"Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)"**

Conform Notă conceptuală aprobată prin HCL nr. 23/09.02.2023

Beneficiarul investiției: COMUNA VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IAȘI

Titularul investiției: COMUNA VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IAȘI

Amplasamentul obiectivului: COMUNA VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IAȘI

Elaborator documentație tehnico-economică: COMUNA VALEA LUPULUI, JUDEȚUL IAȘI

Descrierea lucrărilor:

La data prezentei documentații, în Comuna Valea Lupului Județul Iași, str. Nucilor, există Școala gimnazială "*Profesor Mihai Dumitriu*" edificată în anul 1974, cu o suprafață construită de 755,38 mp, și o suprafață desfășurată de 1.465,61 mp, având detaliile tehnice cuprinse în Fișa tehnică nr. 6057/8.03.2022.

Școala gimnazială "*Profesor Mihai Dumitriu*", a fost inclusă în Proiectul național "*Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)*", aflându-se la poziția 10 din Lista pilot nr. 1 publicată de Ministerul Educației în anul 2022.

Clădirea nu mai îndeplinește condițiile optime de utilizare, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 51/10.2021, iar soluția propusă prin Tema program nr. 5668/2.03.2022 a fost de demolare a ei și reconstruire în cadrul Proiectului național "*Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)*".

Deoarece demolarea Școlii Gimnaziale "*Profesor Mihai Dumitriu*" impune costuri ridicate, este mai sustenabil sub toate aspectele, construirea unei școli noi. Pentru acest scop, a fost căutată o zonă care se pretează construirii unei noi unități de învățământ care să întrunească toate condițiile de construire și funcționare.

Terenul pe care este amplasată școala propusă spre demolare nu mai întrunește condițiile de mărime, acces și poziționare, pentru reconstruirea școlii, astfel încât a fost necesară identificarea unui alt amplasament. În inventarul bunurilor aparținând comunei, nu s-a identificat un teren potrivit acestui scop. S-a identificat pe raza comunei Valea Lupului, un teren aparținând persoanei fizice Theodorescu Radu Cristian, identificat cadastral astfel: 69313, 69314, 69315, 69316, 69317, 69318, 69319, 69320 și 69333. Suprafața totală necesară realizării obiectivului: 6766 mp.

Terenul va fi supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în temeiul Legii 255/2010 și va fi inclus în domeniul public al U.A.T. Comuna Valea Lupului Județul Iași.

Conform Temei program nr. 5668/2.03.2022 și certificatului de urbanism nr. 21/2023 imobilul (școală) va fi configurat după urmează:

Suprafața construită școală: 35% grad ocupare teren – 2368,10 mp

CUT: 1,4/ADC

Aliniament minim 5 m

Înălțimea la streășină sau atic a clădirilor: maxim 12 m

Împrejmuirea la stradă: H-1,80 m din care un soclu de 0,60 m și o parte transparentă sau semiopacă de 1,20 m și spre limitele separative va avea H max. 2 m și va fi opacă

Număr de clase : 22

Nr. laboratoare: 2

Cabinet medical: 1

Cancelarie: 1

Secretariat: 1

Direcțiune: 1

CDI: 1

Biblioteca: 1

Anexe/depozite: 1 int/ext.

Număr de copii: 507

Nr. Cadre didactice: 64

Nr. Personal auxiliar: 11

Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare:

Obiectul se va realiza în cadrul Proiectului național *"Școli mai sigure, incluzive și sustenabile (SSIS)"* iar costurile pentru investiția efectivă se vor determina în cadrul derulării proiectului național .

Costurile estimate pentru realizarea procedurii de expropriere :

- valoare procedură: (juridic, cadastru, evaluare) – 69.500 lei (fără TVA) respectiv 82.705 lei (cu TVA);
- valoare despăgubiri pentru persoanele expropriate, conform art. 5 din Legea 255/2010 - 331.778 lei.

Total costuri etapă: 414.483 lei.

Sursa de finanțare identificata pentru investiție:

Ministerul Educației prin Unitatea de Management a Proiectelor pentru Modernizarea Rețelei Școlare și Universitare, conform Legea nr. 299/2021 pentru ratificarea Acordului de împrumut (Proiect Școli mai sigure, incluzive și sustenabile în România) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnat la București la 6 mai 2021, pentru realizarea obiectivului;

Fonduri de la Bugetul local al comunei pentru procedura de expropriere a terenurilor necesare construirii obiectivului.

MCL NR. 26/14.02.2023
ANEXA NR. 4

LISTA

cuprinzând proprietarii sau deținătorii de imobile proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local " *Construire scoala in comuna Valea Lupului, Judetul Iasi, in cadrul Proiectului national "Scoli mai sigure, incluzive si sustenabile (SSIS)", precum și sumele individuale aferente despăgubirilor*

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător teren	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Număr carte funciară	Număr cadastral	Intravilan/ Extravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Valoare despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69313	69313	Intravilan	835	835	40.945
2	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69314	69314	Intravilan	835	835	40.945
3	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69315	69315	Intravilan	835	835	40.945
4	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69316	69316	Intravilan	835	835	40.945
5	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69317	69317	Intravilan	825	825	40.455
6	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69318	69318	Intravilan	825	825	40.455

LISTA

**cuprinzând proprietarii sau deținătorii de imobile proprietate privată situate pe
amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate
publică de interes local ” *Construire scoala in comuna Valea Lupului, Judetul Iasi, in
cadrul Proiectului national ”Scoli mai sigure, incluzive si sustenabile (SSIS)”, precum
și sumele individuale aferente despăgubirilor***

7	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69319	69319	Intravilan	825	825	40.455
8	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69320	69320	Intravilan	825	825	40.455
9	IASI	COMUNA VALEA LUPULUI	THEODORESCU RADU CRISTIAN	T56	2061/46/1 2061/46	A	69333	69333	Intravilan	570	126	6.178
			TOTAL							7210	6766	331.778