



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VALEA LUPULUI
PRIMAR

Comuna Valea Lupului, str. Aleea Irisului nr. 8, județul Iași
Telefon: 0232/272590, e-mail: primaria_valealupului@yahoo.com

Dispoziția nr. 242/21.08.2026

privind convocarea Consiliului Local Valea Lupului în ședință ordinară, pentru data de
27 august 2026, ORA 17,00

Primarul comunei Valea Lupului, județul Iași;

În temeiul art. 196 alin. 1, lit. b și al art. 133 alin. 1 și art. 134 alin. 1, lit. a) și 135 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

DISPUNE:

Art. 1 (1) Se convoacă, plenul Consiliului Local Valea Lupului în ședință publică ordinară, pentru data de 27 august 2026, începând cu ora 17,00.

(2) Ședința se va desfășura fizic și online.

Art. 2 Proiectul ordinii de zi este cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 3 Materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi sunt puse la dispoziția consilierilor locali atât în original, spre consultare la secretarul UAT-ului, cât și în copie, comunicate, sub semnătură, sau prin email, fiecărui consilier local.

Art. 4 Consilierii locali pot formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri înscrise pe ordinea de zi.

Art. 5 Copie după prezenta dispoziție se comunică consilierilor locali și Prefectului Județului Iași în conformitate cu art. 197 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

PRIMAR

Florin-Liviu Dulgheru

Avizat de legalitate

Secretar general-Agnes-Ela Potochină

PROIECTUL ORDINII DE ZI

Anexa la Dispoziția nr.242/21.08.2026 privind convocarea, Consiliului Local Valea Lupului în sesiune ordinară, în data de 27.08.2026, ora 17,00

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea ordinii de zi;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de sesiune;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr.cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și a cotei indivize de 23mp, din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr.cadastral 68121, CF 68121;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00mp, situat pe Strada Ciorchinilor nr.16, ce face obiectul contractului de concesiune nr.27265/23.11.2021, către Hîrțan Silviu-Adrian și Hîrțan Dana-Loredana;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00mp situat în Strada Primăverii nr.8 ce face obiectul contractului de concesiune nr.4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Marcela;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00mp, situat pe Strada Ciorchinilor nr.14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cîmpoieșu Gheorghe și Cîmpoieșu Maria;
7. Proiect de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora;
8. Proiect de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena";
9. Proiect de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora;
10. Diverse;

PRIMAR

Liviu-Florin Dulgheru



Secretar general

Agnes-Elă Potochină





ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA LUPULUI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.139/20.08.2026 privind aprobarea ordinii de zi

Consiliul Local Valea Lupului , județul Iasi, întrunit în ședință ordinară în data de 27 august 2026;

Având în vedere prevederile art.135 alin 8 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRASTE:

Art.1 Se aprobă ordinea de zi care cuprinde următoarele proiecte de hotărâri:

- 1.Proiect de hotărâre privind aprobarea ordinii de zi;
- 2.Proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de ședință;
- 3.Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr.cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L. , precum și a cotei indivize de 23mp , din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp , nr.cadastral 68121, CF 68121;
- 4.Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00mp , situat pe Strada Ciorchinilor nr.16, ce face obiectul contractului de concesiune nr.27265/23.11.2021, către Hîrțan Silviu-Adrian și Hîrțan Dana-Loredana;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00mp situat în Strada Primăverii nr.8 ce face obiectul contractului de concesiune nr.4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Marcela;

6. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00mp , situat pe Strada Ciorchinilor nr.14 , ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoieșu Gheorghe și Cimpoieșu Maria;

7.Proiect de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării , întreținerii și exploatării acestora;

8.Proiect de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului către S.C DELGAZ GRID S.A. , necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte , aparținând Olaru Marinela-Elena";

9. Proiect de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării , întreținerii și exploatării acestora;

10.Diverse;

Art.2.Prezenta se comunică Instituției Prefectului Județul Iași.

Inițiator proiect-Primar

Dulgheru Florin-Liviu



Contrasemnează de legalitate –Secretar general-

Agnes-Ela Potochină



COMUNA Valea Lupului

Județul Iași

Nr .21071/20.08.2026

Referat de aprobare al proiectului de hotărâre
privind aprobarea ordinii de zi

Având în vedere Dispoziția primarului nr.242/21.08.2026, prin care este adus la cunoștință publică proiectul ordinii de zi prin afișare pe site-ul instituției în termenul legal.

Având în vedere prevederile art.135 alin 8 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- propun Consiliului local Valea Lupului ,județul Iași, adoptarea hotărârii privind aprobarea ordinii de zi .

Primar-Liviu-Florin Dulgheru



Comuna Valea Lupului

Județul Iași

Nr.21070/20.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea ordinii de zi

În conformitate cu prevederile art.135 alin.1 –Proiectul ordinii de zi se redactează de către secretarul general al unității administrativ teritoriale și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului ca anexă la documentul de convocare, la propunerea primarului sau a consilierilor locali .

Alin.4 prevede ca Proiectul ordinii de zi a ședinței consiliului local se aduce la cunoștință locuitorilor comunei ,ai orașului sau ai municipiului prin mass-media sau prin afișare pe pagina de internet a unității administrativ teritoriale sau prin orice alt mijloc de publicitate.

Alin.7 Ordinea de zi a ședinței se aprobă cu majoritate simplă la propunerea celui care a cerut convocarea consiliului local .

Având în vedere prevederile legale invocate apreciez ca fiind legală aprobarea proiectului de hotărâre.

Secretar general-Agnes-Ela Potochină



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VALEA LUPULUI
PRIMAR

Comuna Valea Lupului, str. Alea Irisului nr. 8, județul Iași
Telefon: 0232/272590, e-mail: primaria_valealupului@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 138/20.08.2026
privind aprobarea procesului verbal al ședinței anterioare

Consiliul Local Valea Lupului, județul Iași;

Având în vedere procesul verbal al ședinței ordinare din data de 30 IULIE 2026
, înregistrat sub numărul 19524/30.07.2026;

Având în vedere prevederile art. 138 alin. 15 din Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. 1) și art. 196 alin. 1) lit. a) din Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local Valea Lupului din data de 30 iulie 2026, înregistrat sub numărul 19524/30 iulie 2026 în forma și conținutul prezentat în documentația din dosarul special al acestei ședințe.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunica: - Instituției Prefectului Județului Iași;

Inițiator proiect-Primar

Dulgheru Florin-Liviu

Contrasemnează de legalitate

Secretar general Agnes Ela Potochină

Consiliul Local Valea Lupului

Judetul Iași

NR.21073/20.08.2026

Referat de aprobare al Proiectului de hotarare
privind aprobarea procesului verbal al ședinței anterioare

Avand in vedere procesul verbal al ședinței ordinare din data de 30 iulie 2026 ,înregistrat sub numărul 19524/30.07.2026 ;

Având in vedere prevederile art.138 alin 15 din Codul administrativ;

In temeiul art.139 alin. 1) si art.196 alin. 1)lit.a) din Codul administrativ;

-propun Consiliului local Valea Lupului ,judetul Iași,adoptarea hotărârii privind aprobarea procesului verbal al ședinței din 30 iulie 2026.

Primar-Liviu-Florin Dulgheru



Județul Iași

Comuna Valea Lupului

Nr.21072/20.08.2026

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de ședință

În conformitate cu prevederile art.138 alin.15-La începutul fiecărei ședințe secretarul general al unității administrativ teritoriale supune spre aprobare procesul verbal al ședinței anterioare .Consilierii locali și primarul au dreptul,ca in cadrul ședinței curente,a consiliului local să conteste conținutul procesului verbal și să ceară menționarea exactă a opiniilor ,exprimate in ședința anterioară.

Conform alin.17 al aceluiași articol-În termen de trei zile de la data aprobării procesului verbal al ședinței ,secretarul general al unității administrativ- teritoriale afișează la sediul primăriei și publică pe pagina de internet a unității administrativ- teritoriale o copie a procesului verbal al ședinței.

Având in vedere prevederile legale invocate apreciez ca fiind legală inițierea și aprobarea proiectului de hotărâre.

Secretar general

Agnes-Ela Potochină

NR. 19524 / 30.07.2026

PROCES VERBAL

Încheiat azi, 30 iulie 2026 ora 17⁰⁰ în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local Valea Lupului, jud. Iași, care are următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea ordinii de zi a ședinței ordinare a CL Valea Lupului, jud. Iași, din data de 30.07.2026;
2. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pe o perioadă de 3 (trei) luni, începând cu data de 30 iulie 2026;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal al ședinței anterioare;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea îndeplinirii obligațiilor instituite prin Sentința civilă nr. 1762/2025 din 25.07.2025, pronunțată de Tribunalul Iași – Secția I Civilă, menținută prin Decizia civilă nr. 517/2026 din 28.05.2026, pronunțată de Curtea de Apel Iași – Secția Civilă, în dosarul nr. 2863/99/2024, de la bugetul local pentru anul 2026;
5. Diverse;

În completarea proiectului inițial al ordinii de zi, a fost propusă înscrierea, pe ordinea de zi suplimentară, a următorului proiect: Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului în suprafață de 43 mp, nr. cadastral 75852, înscris în cartea funciară nr. 75852 Valea Lupului – proprietate privată a Comunei Valea Lupului.

La ședință participă un număr de 17 consilieri locali din totalul de 17 consilieri, ședința desfășurându-se legal, potrivit prevederilor art. 137, alin. (1), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ: "Art. 137 (1) Ședințele consiliului local se desfășoară legal în prezența majorității consilierilor locali în funcție. Se consideră prezenți la ședință și consilierii locali care participă prin utilizarea oricăror mijloace electronice.".

Prezența consilierilor locali este următoarea:

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Nume</i>	<i>Prenume</i>	<i>Partid/Formațiune</i>	<i>Semnătura</i>
1.	NISTOR	GEORGE CRISTIAN	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
2.	MIHAILĂ	IULIAN	<i>Partidul Național Liberal</i>	prezent
3.	TĂRĂBOANȚĂ	CONSTANTIN	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
4.	CORDUN	VASILE	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
5.	DRĂGAN	LILIANA	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
6.	URSU ANDRONIC	ALINA ANDREEA	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
7.	MOGOSESCU	ALEXANDRU	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
8.	ZARĂ	ALEXANDRU DUMITRU	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
9.	COȘOFREȚ	IOAN BOGDAN	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
10.	SOHOREANU	OANA	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
11.	DAMIAN	ȘTEFAN GEORGE	<i>Partidul Național Liberal</i>	on line
12.	VINTILĂ	DORIN IONUȚ	<i>Uniunea Salvați România</i>	on line
13.	LUPU	OANA	<i>Uniunea Salvați România</i>	prezent
14.	IONESCU	BOGDAN GABRIEL	<i>Partidul Social Democrat</i>	prezent
15.	BUTNARIU	ALEXANDRU	<i>Alianța pentru Unirea Românilor</i>	prezent
16.	BĂITANU	GABRIELA	<i>Partidul Național Liberal</i>	prezent

17.	IORDACHE	CONSTANTIN RĂZVAN	<i>Partidul Național Liberal</i>	prezent
-----	----------	----------------------	----------------------------------	---------

Lucrările ședinței ordinare din data de 30 iulie 2026 a C.L. Valea Lupului, jud. Iași, sunt conduse de dl. Mihăilă Iulian, președinte de ședință.

Dl. președinte de ședință – Mihăilă Iulian, supune aprobării proiectul ordinii de zi.

Supus aprobării, proiectul ordinii de zi este aprobat în unanimitate de voturi, 17 voturi „pentru” din totalul de 17 prezenti.

Se trece la derularea ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pe o perioadă de 3 (trei) luni, începând cu data de 30 iulie 2026.

Proiectul de hotărâre este inițiat de către dl. primar Florin Liviu Dulgheru.

Supus aprobării, proiectul de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pe o perioadă de 3 (trei) luni, începând cu data de 30 iulie 2026 este aprobat în unanimitate de voturi, 17 voturi „pentru” din totalul de 17 prezenti.

Proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal al ședinței anterioare.

Proiectul de hotărâre este inițiat de către dl. primar Florin Liviu Dulgheru.

Supus aprobării, proiectul de hotărâre privind aprobarea procesului verbal al ședinței anterioare; este aprobat în unanimitate de voturi, 17 voturi „pentru” din totalul de 17 prezenti.

Proiect de hotărâre privind aprobarea îndeplinirii obligațiilor instituite prin Sentința civilă nr. 1762/2025 din 25.07.2025, pronunțată de Tribunalul Iași – Secția I Civilă, menținută prin Decizia civilă nr. 517/2026 din 28.05.2026, pronunțată de Curtea de Apel Iași – Secția Civilă, în dosarul nr. 2863/99/2024, de la bugetul local pentru anul 2026.

Proiectul de hotărâre este inițiat de către dl. primar Florin Liviu Dulgheru.

Supus aprobării, proiectul de hotărâre privind aprobarea îndeplinirii obligațiilor instituite prin Sentința civilă nr. 1762/2025 din 25.07.2025, pronunțată de Tribunalul Iași – Secția I Civilă, menținută prin Decizia civilă nr. 517/2026 din 28.05.2026, pronunțată de Curtea de Apel Iași – Secția Civilă, în dosarul nr. 2863/99/2024, de la bugetul local pentru anul 2026, este aprobat în unanimitate de voturi, 17 voturi „pentru” din totalul de 17 prezenți.

Președintele de ședință supune la vot propunerea de suplimentare a ordinii de zi cu proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 43 mp, având numărul cadastral 75852, înscris în Cartea funciară nr. 75852 Valea Lupului, aparținând domeniului privat al Comunei Valea Lupului.

Supusă aprobării, propunerea de suplimentare a ordinii de zi este aprobată în unanimitate, cu 17 voturi „pentru”, din totalul celor 17 consilieri locali prezenți.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 43 mp, având numărul cadastral 75852, înscris în Cartea funciară nr. 75852 Valea Lupului, aparținând domeniului privat al Comunei Valea Lupului.

Proiectul de hotărâre este inițiat de către dl. primar Florin Liviu Dulgheru.

Supus aprobării, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 43 mp, având numărul cadastral 75852, înscris în Cartea funciară nr. 75852 Valea Lupului, aparținând domeniului privat al Comunei Valea Lupului, este aprobat în unanimitate de voturi, 17 voturi „pentru” din totalul de 17 prezenți.

În urma epuizării acestui pct. al ordinii de zi, se constată că ședința ordinară a C.L. Valea Lupului, jud. Iași, din data de 30 iulie 2026 și-a atins scopul.

Nemaifiind alte probleme de discutat, președintele de ședință constată că au fost supuse spre dezbatere toate punctele și declară închise lucrările ședinței, mulțumind celor prezenți pentru participare.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

Președinte de ședință
Mihăilă Iulian



Contrasemnează pt. Legalitate,
Secretar general UAT Valea Lupului,
jr. Agnes Ela Potochină

**PROIECT NR. 118 / 05.08.2026
HOTĂRÂRE**

privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121 aferent condominiului,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 19921/05.08.2026

Văzând

- prevederile O.U.G. nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare,

- contractul de concesiune nr. 4908/02.04.2018 încheiat între Comuna Valea Lupului și S.C. PROVANCE MED S.R.L.,

- cererea de cumpărare a spațiului depusă de concesionarul S.C. Provance Med S.R.L., înregistrată sub nr. 6921/19.03.2026,

- prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de evaluare nr. 150/24.07.2026, întocmit de S.C. Getyka Financiar S.R.L.,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. 150/24.07.2026, întocmit de S.C. Getyka Financiar S.R.L., întocmit pentru spațiul în care funcționează cabinet medical, situat în Sat Valea Lupului, str. DN 28 nr. 138, bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 1, Comuna Valea Lupului, Județul Iași, identificat cu nr. cadastral 68121-C1-U11, împreună cu cota indiviză de 23 mp din terenul în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF nr. 68121 aferent spațiului, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 302.472 lei, din care 295.368 lei spațiul și 7.104 lei terenul aferent.

Art. 2. Se aprobă vânzarea spațiului în care funcționează cabinet medical, situat în Sat Valea Lupului, str. DN 28 nr. 138, bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 1, Comuna Valea Lupului, Județul Iași, identificat cu nr. cadastral 68121-C1-U11, împreună cu cota indiviză de 23 mp din terenul în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF nr. 68121 aferent spațiului, prin negociere, conform procedurii instituite de O.U.G nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Se numesc domnii consilieri locali (2 persoane) ca membri titulari și ... (2 persoane) ca membri supleanți în Comisia pentru vânzarea spațiului medical, ce va fi numită prin dispoziția primarului Comunei Valea Lupului.

Art. 4. Se numesc domnii consilieri locali (2 persoane) ca membri titulari și ... (2 persoane) ca membri supleanți în Comisia de contestații pentru vânzarea spațiului medical, ce va fi numită prin dispoziția primarului Comunei Valea Lupului.

Art. 5. Se împuternicesc Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic, la finalizare procedurii de vânzare a spațiului.

Art. 6. Cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public vor fi suportate integral de cumpărătorul imobilului.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121

Analizând

- prevederile O.U.G. nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare,
 - contractul de concesiune nr. 4908/02.04.2018 încheiat între Comuna Valea Lupului și S.C. PROVANCE MED S.R.L.,
 - cererea de cumpărare a spațiului depusă de concesionarul S.C. Provance Med S.R.L., înregistrată sub nr. 6921/19.03.2026,
 - prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
 - Raportul de evaluare nr. 150/24.07.2026, întocmit de S.C. Getyka Financiar S.R.L.,
- Având în vedere dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Codului Civil

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de "Hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121 "

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121

Prin cererea nr. 6921/19.03.2026, S.C. PROVANCE MED S.R.L., prin reprezentantul legal Andrioaiei Andreea Elena a solicitat cumpărarea spațiului în care funcționează cabinetul medical – nr. cadastral 68121-C1-U11, situat la adresa Strada DN 8 nr. 138, bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 4.

S.C. PROVANCE MED S.R.L. este concesionarul cabinetului medical, conform contractului de concesiune nr. 4908/02.04.2018, încheiat în baza H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarul este societate constituită conform O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, fiind înregistrată în registrul Unic al Cabinetelor Medicale, partea a II-a, sub nr. T 17713/14.10.2014.

Urmare a solicitării de cumpărare, s-a întocmit evaluarea imobilului – spațiul și terenul aferent acestuia. Prin raportul de evaluare nr. GET 150/24.07.2026 întocmit de către S.C. Getyka Financiar S.R.L., s-a stabilit prețul de piață de 302.472 lei, din care 295.368 lei pentru spațiu – suprafața utilă de 68,35 mp și 7.104 lei pentru terenul aferent – cota indiviză de 23 mp din terenul aferent, în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF nr. 68121.

Analizând

- prevederile O.U.G. nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare,

- contractul de concesiune nr. 4908/02.04.2018 încheiat între Comuna Valea Lupului și S.C. PROVANCE MED S.R.L.,

- cererea de cumpărare a spațiului depusă de concesionarul S.C. Provance Med S.R.L., înregistrată sub nr. 6921/19.03.2026,

- prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor Codului administrativ, art. 363 (1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Conform art. 3 alin. (4) din O.G. 68/2008 prevede *“Spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare, pentru care concesionarii nu și-au exprimat intenția de cumpărare în termenul prevăzut la alin. (2), vor fi folosite în continuare de aceștia până la expirarea duratei pentru care s-a încheiat contractul.”*

Prin urmare, modalitatea de vânzare a spațiului cu destinația de cabinet medical va fi negocierea, prin procedura specială stabilită prin O.G. 68/2008.

De asemenea, potrivit art. 5 alin. (2) din același act normativ, *“Comisia și comisia de contestație se constituie prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și fiecare are următoarea componență:*

- ... e) *2 consilieri locali ai comunei, orașului, municipiului sau, după caz, 2 consilieri județeni ai județului în a cărui proprietate, respectiv administrare se află spațiul medical.”*

Astfel, se impune ca, prin hotărârea pe care o va adopta, Consiliul local să-și numească câte 2 reprezentanți pentru fiecare comisie – titulari și supleanți.

Prin urmare, analizând prevederile legislative mai sus menționate, coroborate cu prevederile Codului civil cu privire la vânzare și la ipoteca legală asupra restului de preț, precum și ale Codului administrativ,

Susținem dezbateră în plenul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de *"Hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului nr. cadastral 68121-C1-U11 în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., precum și cotei indivize de 23 mp din terenul aferent în suprafață totală de 817 mp, nr. cadastral 68121, CF 68121"*.

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



GET 150/24.07.2026

***Raport de evaluare STABILIREA VALORII DE PIATA
pentru proprietate imobiliara de tip
„cabinete medicale”***

***Situat in Comuna Valea Lupului , Str. DN 28 nr. 138,
bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 1, nr. cadastral 68121-
C1-U11, jud. Iași***

Proprietar: COMUNA VALEA LUPULUI - domeniul privat
Utilizator: COMUNA VALEA LUPULUI
Client: COMUNA VALEA LUPULUI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil SC GETYKA FINANCIAR SRL, si al destinatarului COMUNA VALEA LUPULUI

IULIE 2026

1 INTRODUCERE

1.1 SINTEZA EVALUĂRII

Către: COMUNA VALEA LUPULUI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare de tip "cabinet medical" situată în Loc. VALEA LUPULUI, Str. DN 28 nr. 138, bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 1, nr. cadastral 68121-C1-U11, în suprafața totală de 73,99 mp (suprafață utilă de 68,35 mp + balcon 5,64 mp), Jud. Iași, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat.

Structura proprietății este următoarea:

Jud. Iași, UAT Valea Lupului, Loc. Valea Lupului, Str Dn 28, Nr. 138, Bl. SEMTEST, Sc. B, Et. parter, Ap.1				
Cladire	NR. CAD	CF	SC (mp)	SD(mp)
cab med	68121-C1-U11	68121-C1-U11 Valea Lupului	68,35 mp	73,99 mp
Total			68,35 mp	73,99 mp
Destinație	NR. CAD	CF	S teren (mp)	
intravilan cc	68121	68121 / Valea Lupului	23,00 mp	cotă indiviza din 817mp

- ✓ Cladirea a fost construită în anul 1978, renovată în anul 2017-2018;
- ✓ În acest imobil funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., conform CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 4908/02.04.2018 și este compus din trei camere și dependințe.
- ✓ spațiul dispune de toate utilitățile aferente acestui tip de imobile: apă, canalizare, electricitate și încălzirea se realizează cu ajutorul caloriferelor ce sunt conectate la centrala termică pe gaz.

Scopul evaluării este determinarea unei valori adecvate în vederea vânzării unui spațiu - cabinet medical; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 24.07.2026 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data inspecției este 24.07.2026.

Data evaluării este 24.07.2026.

Data raportului: 24.07.2026.

A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **COMUNEI VALEA LUPULUI - domeniul privat** asupra amplasamentului.

Imobilul este evaluat **IN IPOTEZA** liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare estimată (Euro) fără TVA	77.191 €
Valoare estimată (Ron) fără TVA	404.080 lei

Din care:

investiții realizate de concesionar	19.410 €
-------------------------------------	----------

Valoare fără investiții:

Valoare estimata (Euro) cu TVA	57.781 €
Valoare estimata (Ron) cu TVA	302.471 lei

Cladire	NR. CAD	V euro	V lei
cab med	68121-C1-U11	56.424 €	295.368 lei
Total			
Destinatie	NR. CAD	V teren, €	V teren lei
intravilan cc	68121	1.357 €	7.104 lei
TOTAL		57.781 €	302.471 lei

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 5,2348 LEI valabil la 24.07.2026.
- ✓ Valoarea nu are TVA.
- ✓ Valoarea include toate cotele indivize, spații comune și teren cotă indiviză.
- ✓ Valoare teren cotă indiviză – valoare grilă notarială valabila 2026.

Cu stima

Ec. Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

Domnule Primar.



Subsemnata Angheloiu Andreea Elena,
reprezentant legal sozotaticei mele srb,
Cui 33397714 J22/1139/2014. va rog sa mi pre-
zenta la imi apud sa i compensatiei spitalu-
ei care functioneaza cu singurul medical.
Nr. cadastrel. 63121-C1-211 conform
prevederilor. OUG 63/2002, impreuna cu
documentul aferent.

Doamna.

19.03.2016.

ACT ADIȚIONAL NR. 2
La contractul de concesiune nr. 4908/02.04.2018

Având în vedere

- prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare, pentru primii 5 ani redevența a fost stabilită la 1 euro/mp/an, după această perioadă urmând a se stabili de către concedent pornind de la prețul pieții, sub care redevența nu poate fi acceptată,

- HCL nr. 50/30.03.2023 privind stabilirea nivelului minim al redevenței datorate de cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L.,

- Raportul de evaluare nr. 31/16.03.2023 întocmit de E.E.P.I. Conescu Mirela,

Se impune adiționarea contractului de concesiune nr. 4908/02.04.2018, după cum urmează:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

U.A.T. Comuna Valea Lupului, jud. Iași, cu sediul în Comuna Valea Lupului, Aleea ilrisului nr. 8, CIF 16384625, e-mail primaria_valealupului@yahoo.com, Tel 0232272590, fax 0232277758, reprezentată legal prin Primar Florin-Loviu Dulgheru, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

Și

S.C. PROVANCE MED S.R.L. – cabinet medical, J22/1139/18.07.2014, CUI 33397714, cu sediul social în Com. Valea Lupului, str. DN 28, bl. SEMTEST, parter, ap. 2, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale, partea a II-a, sub nr. T 17713/14.10.2014, având contul deschis la BRD – Groupe Societe Generale, cod IBAN RO45BRDE240SV54530832400, reprezentată legal prin ANDRIOAIEI ANDREEA-ELENA, CNP 2820520071371, domiciliată în Mun. Iași, Bd. Alexandru cel Bun nr. 42, bl. C11, et. 1, ap. 1, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

Având în vedere cele de mai sus, am convenit de comun acord *modificarea Art. 4 Redevența* din Contractul de concesiune nr. 4908/02.04.2018, astfel:

4. Redevența

4.1. Redevența se stabilește la valoarea de 969 lei / lună

4.2. neschimbat

4.3. neschimbat

4.4. Plata redevenței se va face lunar, până la finalul ultimei zile din lună.

II. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate

Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi, 03.04.2023, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Florin-Liviu DULGHERU

COMPARTIMENT JURIDIC

Alexandru-valentin VARVARA

VIZAT C.F.P.P.

COMPARTIMENT ECONOMIC

ȘI CASIERIE

Cătălina CORDUN

SEMANȚĂ

03 04 2023

COMPARTIMENT PATRIMONIU

Elena PANȚIRU

CONCESIONAR,

S.C. PROVANCE MED S.R.L.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 4908/02.04.2018

Încheiat astăzi, 02.04.2018, între

1. Părțile contractante

1.1. U.A.T. Comuna Valea Lupului, jud. Iași, cu sediul în Comuna Valea Lupului, str. DN 28 nr. 136, CUI 16384625, e-mail primaria_valealupului@yahoo.com, Tel 0232272590, fax 0232277758, reprezentată legal prin Primar Dumitru Mihăiluc, Diana Ionella Iuliana Chirica – Compartiment juridic și Cătălina Cordon – Compartiment economic și casierie, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

Și

1.2. S.C. PROVANCE MED S.R.L. – cabinet medical, J22/1139/18.07.2014, CUI 33397714, cu sediul în Com. Valea Lupului, str. DN 28, bl. SEMTEST, parter, ap. 2, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale, partea a II-a, sub nr. T 17713/14.10.2014, având contul deschis la BRD – Groupe Societe Generale, cod IBAN RO45BRDE240SV54530832400, reprezentată legal prin ANDRIOAIEI ANDREEA-ELENA, CNP 2820520071371, domiciliată în Mun. Iași, Bd. Alexandru cel Bun nr. 42, bl. C11, et. 1, ap. 1, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

Au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical S.C. PROVANCE MED S.R.L., situat în Str. DN 28 nr. 138, bl. SEMTEST, sc. B, parter, ap. 1, nr. cadastral 61073-C1-U11, în suprafața totală de 73,99 mp (suprafață utilă de 68,35 mp + balcon 5,64 mp), conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 09.04.2018, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de 15 ani, începând de la data de 02.04.2018

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani, prin acte adiționale, în urma aprobării prin hotărârea Consiliului Local

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/m²/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO 31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iași;
- contul concesionarului nr. RO78BRDE240SV54530832400 deschis la Banca BRD – Groupe Societe Generale

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2018, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: -

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de concesionare în contul RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iași, sumă ce se va restitui concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 24 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplină a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr. 1., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 02.04.2018, data semnării lui.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Ing. Dumitru

COMPARTIMENT JURIDIC

c.j. Diana Ionella Iuliana CHIRICA

VIZAT C.F.P.P.

COMPARTIMENT ECONOMIC

ȘI CASIERIE

Cătălina CORDUN

Prima Vala
Viză de control
Căduț Căduț

CONCESIONAR,

S.C. PROVANCE MED S.R.L.

Valoare fără investiții:

Valoare estimata (Euro) cu TVA	57.781 €
Valoare estimata (Ron) cu TVA	302.472 lei

Cladire	NR. CAD	CF	V euro	V lei
cab med	68121-C1-U11	68121-C1-U11 Valea Lupului	56.424 €	295.368 lei
Total				
Destinatie	NR. CAD	CF	V teren, €	V teren lei
intravilan cc	68121	68121 / Valea Lupului	1.357 €	7.104 lei
TOTAL			57.781 €	302.472 lei

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 5,2348 LEI valabil la 24.07.2026.
- ✓ Valoarea nu are TVA.
- ✓ Valoarea include toate cotele indivize, spații comune și teren cotă indiviză.
- ✓ Valoare teren cotă indiviză – valoare grilă notarială valabila 2026.

Cu stima

Ec. Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



PROIECT NR. 128 / 10.08.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hirțan Silviu-Adrian și Hirțan Dana-Loredana

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hirțan Silviu-Adrian, nr. cadastral 66467, înscris în cartea funciară nr. 66467,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu,

Văzând

- cererea nr. 3797/17.02.2026 a domnului Hirțan Silviu Adrian, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 27265/23.11.2021,

- contractul de concesiune nr. 27265/23.11.2021, încheiat între Comuna Valea Lupului și Hirțan Silviu Adrian,

- Încheierea nr. 36175/19.02.2025 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Hirțan Dana Loredana și Hirțan Silviu Adrian,

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de de evaluare nr. GET89/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,

- Adresa domnului Hirțan Silviu Adrian nr. 20169/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. GET89/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L., întocmit pentru terenul în suprafață de 366,00 mp, nr. cadastral 66467, CF nr. 66467 Valea Lupului, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 115.866,00 lei.

Art. 2. Se aprobă vânzarea către soții Hirțan Dana Loredana și Hirțan Silviu Adrian a terenului în suprafață de 366,00 mp, nr. cadastral 66467, înscris în Cartea Funciară nr. 66467 Valea Lupului, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, Sat Valea Lupului, Com. Valea Lupului, județul Iași, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

Art. 3. (1) Se aprobă ca vânzarea terenului să se facă în rate lunare egale, pe o perioadă de 5 ani maximum.

(2) Se instituie garanția în valoare de 3.475,98 lei, însemnând 3% din prețul contractului de vânzare. Garanția se va constitui anterior perfectării actului autentic de vânzare-cumpărare și va fi eliberată cumpărătorului după achitarea integrală a prețului.”

Art. 4. (1) Se împuternicesc Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic.

(2) Se împuternicește Primarul Comunei Valea Lupului să semneze declarația autenticată privind dovada achitării prețului, precum și radierea ipotecii legale a vânzătorului din cartea funciară, urmare a achitării tuturor ratelor de către cumpărător.

Art. 5. Soții Hîrțan Dana Loredana și Hîrțan Silviu Adrian vor suporta integral cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, soților Hîrțan Dana Loredana și Hîrțan Silviu Adrian, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hîrțan Silviu-Adrian și Hîrțan Dana-Loredana

Analizând

- cererea nr. 3797/17.02.2026 a domnului Hîrțan Silviu Adrian, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 27265/23.11.2021,
- contractul de concesiune nr. 27265/23.11.2021, încheiat între Comuna Valea Lupului și Hîrțan Silviu Adrian,
- Încheierea nr. 36175/19.02.2025 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Hîrțan Dana Loredana și Hîrțan Silviu Adrian,
- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Raportul de de evaluare nr. GET89/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,
- Adresa domnului Hîrțan Silviu Adrian nr. 20169/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate,

Având în vedere dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Codului Civil

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de *"Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hîrțan Silviu-Adrian și Hîrțan Dana-Loredana"*

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hirțan Silviu-Adrian și Hirțan Dana-Loredana

Prin cererea nr. 3797/17.02.2026, domnul Hirțan Silviu Adrian a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 366 mp, nr. cadastral 66467, CF nr. 66467 Valea Lupului, teren pe care-l are în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021

Conform prevederilor legii, precum și ale contractului de concesiune, domnul Hirțan Silviu Adrian și-a îndeplinit obligațiile și și-a construit o locuință proprietate personală, iar prin Încheierea OCPI Iași nr. 36175/19.02.2025 i s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției în cartea funciară. La data de 30.09.2024 s-a căsătorit cu doamna Dana Loredana, prin urmare construcția a fost intabulată pe numele amândorura.

Conform prevederilor Codului administrativ, art. 364 *“(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prin urmare, s-a procedat la evaluarea terenului, printr-un evaluator autorizat ANEVAR, S.C. Getica Evaluări S.R.L., care a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 115.866,00 lei, conform raportului de evaluare nr. GET89/21.07.2026.

S-a adus la cunoștința solicitantului prețul stabilit de evaluator, pentru a putea proceda mai departe cu procedura de vânzare. Solicitantul a depus adresa nr. 20169/10.08.2026, prin care ne-a comunicat faptul că este de acord cu valoarea terenului stabilită de evaluator, dar a solicitat plata în rate lunare, pe o perioadă de 5 ani.

Prin urmare, analizând prevederile legislative mai sus menționate, coroborate cu prevederile Codului civil cu privire la vânzare și la ipoteca legală asupra restului de preț,

Susținem dezbateră în plenul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de *“Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 366,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 16, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, către Hirțan Silviu-Adrian și Hirțan Dana-Loredana”*.

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris





GETICA EVALUARI

Sat Valea Lupului, Strada Trandafirilor Nr. 80, Judet Iasi

CUI:48666489, J22/2589/2023

Tel: 0726 332 526 E-mail: geticaevaluari@gmail.com

RO40CECEB00030RON2860769 CEC BANK- Sucursala Iasi

RO77TREZ4065069XXX030102 – Trezoreria Municipiului Iasi

GET89/21.07.2026

Raport de evaluare proprietatea imobiliara

Teren intravilan in suprafata de 366 mp

Situata in Localitatea Valea Lupului, judet Iasi,

**Nr. Cadastral 66467, înscris în Cartea Funciară nr. 66467, UAT Valea
Lupului**

SOLICITANT: COMUNA VALEA LUPULUI

PROPRIETAR: COMUNA VALEA LUPULUI

DESTINATAR (UTILIZATOR): COMUNA VALEA LUPULUI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al **SC GETICA EVALUARI SRL** si al destinatarului **COMUNA VALEA LUPULUI**

IULIE 2026

Catre: COMUNA VALEA LUPULUI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare de tip teren intravilan, amplasată în Localitatea Valea Lupului, Strada Ciorchinilor nr. 16, județ Iași, Nr. Cadastral 66467, înscris în Cartea Funciară nr. 66467 UAT Valea Lupului, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma solicitării dumneavoastră.

Structura proprietatii este urmatoarea:

Teren	nr. Cad	CF	Suprafata mp
cc intravilan	66467	66467/Valea Lupului	366,00 mp
Total teren			366,00 mp

Descriere	nr. Cad	CF	Sc mp	Sd mp
locuință P+M	66467 -C1	66467/Valea Lupului	56,70 mp	86,00 mp
Total teren			56,70 mp	86,00 mp

- ✓ Inițial terenul a fost concesionat pe o perioadă de 49 ani de către COMUNA VALEA LUPULUI, conform **contractului de concesiune cu Comuna Valea Lupului nr. 27265 din 23.11.2021**;
- ✓ Construcția C1- casă de locuit este înscrisă în Cartea Funciară 66467, si nr. cadastral 66467-C1, are regim de înălțime Parter+Mansardă, o suprafață construită la sol de 56,7 mp, SCD= 86 mp, anul edificării fiind 2025.
- ✓ Utilitățile se afla pe proprietate (electricitate, apa, gaz, canalizare);
- ✓ Accesul la teren se face prin sosea asfaltata- str. Ciorchinilor nr. 16; terenul este împrejmuit cu gard metalic pe fundație și soclu de beton.
- ✓ Suprafata totala măsurată de teren este de 366 mp;
- ✓ Pe teren este edificată construcția identificată cadastral cu nr. 66467-C1, cu destinația casă de locuit, proprietatea domnului Hîrțan Silviu Adrian;
- ✓ Construcția existentă pe teren nu face obiectul prezentului raport de evaluare;

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.07.2026 de catre evaluator autorizat, fotografiata, in aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață a imobilului în vederea realizării operațiunii de vânzare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Data inspectiei este 21.07.2026.

Data evaluarii este 21.07.2026.

Data raportului: 21.07.2026.

A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **COMUNA VALEA LUPULUI** asupra terenului.

Imobilul este evaluat IN IPOTEZA liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietatii imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare teren	22.103 €	115.866 lei
Valoare unitară 60,39 €/mp		

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 5,2421 LEI, valabil la 21.07.2026.



✓ Valoarea nu contine TVA.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Cu stima

Ec. Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR





Domnule Primar

Subsemnatul Hîrton Lilian Adrian, identificat
cu CNP 1790826270584, domiciliat în
sat/com. Valea Lupului, str. Ciocchinilor, nr.16,
jud. Iași, sunt de acord cu valoarea din
Raportul de evaluare de 115.866 Lei, în
rate lunare pe 60 luni.

Vă mulțumesc.

Semnătura

Data

10.08.2026

0764401819

0799315583

ROMANIA
JUTETUL IASI
PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMOIU
NR. R 19287/28.07.2026

CĂTRE,
HÎRȚAN SILVIU ADRIAN
Str. Ciorchinilor nr. 16, Valea Lupului

Prin prezenta, având în vedere solicitarea dumneavoastră de cumpărare a terenului NC 66467, în suprafață de 366 mp pe care-l dețineți în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 27265/23.11.2021, vă aducem la cunoștință că am procedat la evaluarea terenului, rezultând următoarele:

Teren 366 mp, NC 66467, CF nr. 66467 – valoare de piață 115.866,00 lei

Vă aducem la cunoștință că plata prețului se poate achita în rate, calculate pentru o perioadă de maximum 5 ani de zile de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare. De asemenea, prima rata va trebui achitată la momentul autentificării actului.

Prin urmare, vă rugăm să vă exprimați acordul pentru continuarea procedurii de vânzare.

Cu stimă,

PRIMAR,
Florin Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMONIU
NR. R 3797/02.06.2026
Conex cu 11437/08.05.2026

CĂTRE
HÎRȚAN SILVIU ADRIAN
Str. Ciorchinilor, nr. 16, Valea Lupului

Răspuns adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Comunei Valea Lupului sub nr. 3797/17.02.2026, prin care solicitați cumpărarea terenului concesionat la valoarea reziduală, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor Codului administrativ, vânzarea terenurilor concesionate către constructorii de bună credință se face cu respectarea dreptului de preempțiune al acestora, dar la valoarea de piață.

Termenul de "valoare reziduală" îl întâlnim în leasing (OG nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing) – unde valoarea acesteia se stabilește prin contractul dintre părți, în contabilitate – valoarea rămasă neamortizată a unui activ, în domeniul energiei electrice și a gazelor naturale (valoare reziduală a bunului de retur, cea rămasă neamortizată) și alte asemenea.

Terenul NU se amortizează.

Vânzarea terenului concesionat se face OBLIGATORIU în baza unui raport de evaluare care îi va stabili valoarea de piață. De asemenea, ținem să facem precizarea că valoarea rezultată prin raportul de evaluare NU poate fi mai mică decât valoarea minimă de circulație a bunului stabilită de experții evaluatori anual pentru UNNPR, pentru Valea Lupului.

Prin urmare, nu putem accepta valoarea stabilită prin raportul de evaluare înaintat prin adresa 11437/08.05.2026.

Cu stimă,

PRIMAR,

Florin-Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



~~Primitiv~~

DOMNULE PRIMAR,

3794
17.02.2026.

Subsemnatul (a) HIRTAN SILVIU ADRIAN
domiciliat în VALEA LUPULUI, strada CIBRCHINILOR
nr. 16, bloc _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon 0764401819
e-mail adrianhirtan@yahoo.com, solicit cumpararea terenului
la valoarea reziduala. Terenul este în suprafața de 366 mp. situat în Valea
Lupului, Str. CIBRCHINILOR, nr. pe care îl detin în baza contractului
de concesiune nr. 27265/23.11.2021.

Data,

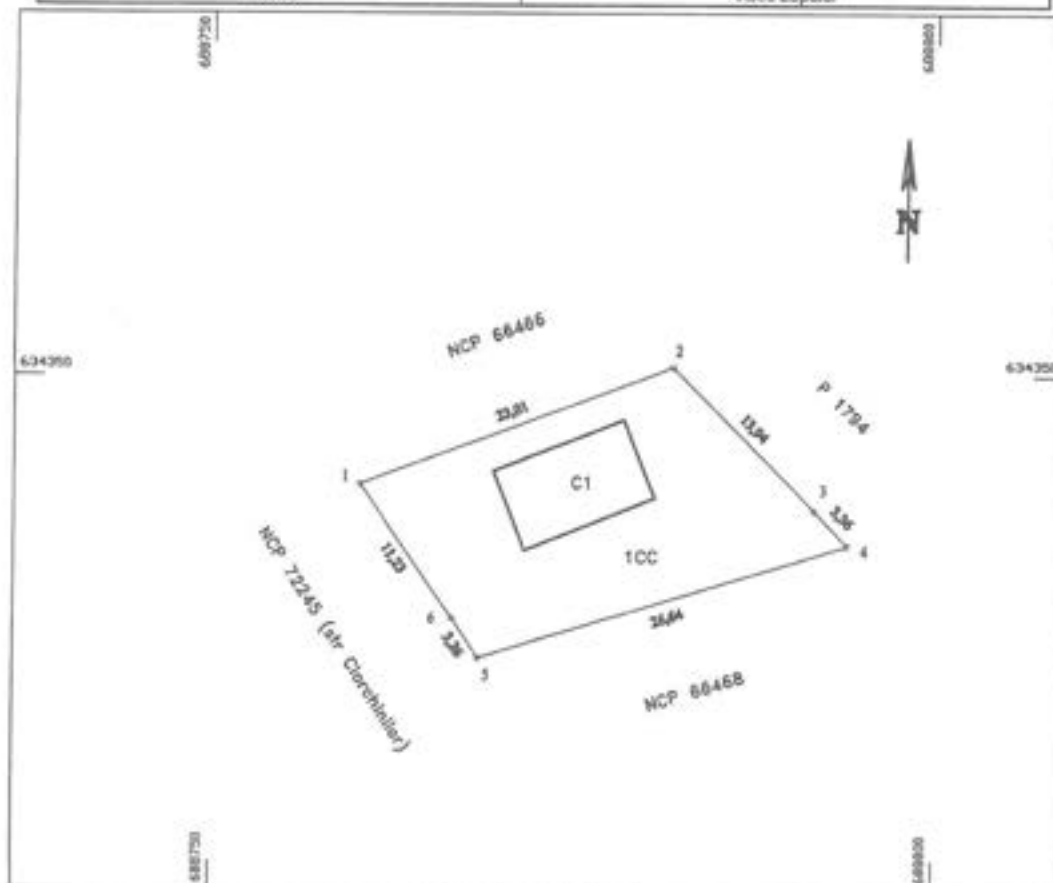
17.02.2026

Semnatura,

Hirtan

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66467	366	str. Clorhinilor, nr.16, (Taria 53, Parcela 176411) intravilan c/ PUJ, loc. Valea Lupului, com. Valea Lupului, jud. IAGI
Cartea Funciara nr. 66467		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Valea Lupului



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	366	
Total		366	Teren ovdat natul
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	56.7	Locuinta P+M, Sed+86.3mp, an 2025
Total		56.7	
Suprafata totala masurata a imobilului = 366 mp			
Suprafata din act = 366 mp			
Executant: ing. Palea Tudorei		Inspector:	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura		Semnătura	
Tudore I Palea		Andrei Drujescu	
Digitally signed by Tudorei Palea DN: G=Tudorei, CN=RO, SERIALNUMBER=PT216, O=Palea, CN=Tudorei Palea Reason: I am the author of this document		Digitally signed by Andrei Drujescu Date: 2025.04.01 14:58:36 +03'00'	
Location: your signing location here Date: 2025.04.01 14:30:39+03'00' Font Reader Version: 10.1.3			
Data: feb. 2025		Data:	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66467-CI Valea Lupului

A. Partea I. Descrierea imobilului

Constructii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	66467-C1	Jud. Iasi, UAT Valea Lupului, Loc. Valea Lupului, Str Ciorchinilor, Nr. 16, intravilan cf PUG	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:56.7 mp; locuinta P+M, Scd=86mp, an 2025

B. Partea II. Proprietari si acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36175 / 19/02/2025		
Act Administrativ nr. R290, din 10/01/2025 emis de com Valea Lupului; Act Administrativ nr. 626, din 27/03/2025 emis de com Valea Lupului; Act Administrativ nr. R2512, din 05/02/2025 emis de com Valea Lupului; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/02/2025 emis de Palela Tudorel; Act Administrativ nr. 1210, din 30/09/2024 emis de CL Iasi; Act Administrativ nr. 00217800260, din 06/08/2024 emis de POOL-UL DE ASIGURARE ÎMPOTRIVA DEZASTRELOR NATURALE (PAID) S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare PAD, din 01/04/2025 emis de Palela Tudorel; Act Notarial nr. 2106, din 19/03/2025 emis de BNP Coste; Act Administrativ nr. 238, din 04/02/2025 emis de com Valea Lupului; Act Administrativ nr. R2512, din 05/02/2025 emis de com Valea Lupului; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 19/02/2025 emis de Palela Tudorel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare referat, din 01/04/2025 emis de Palela Tudorel;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) HIRTAN DANA-LOREDANA, 95% 2) HIRTAN SILVIU-ADRIAN, 5%	A1
B2	actualizare informatii cadastrale - inscriere constructie, schimbare categorie de folosinta, notare adresa	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	66467-C1	construcții de locuințe	56,7	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:56,7 mp; locuinta P+M, Scd=86mp, an 2025

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

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

Data și ora generării,

16/04/2025, 08:18

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>

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 27265/23.11.2021

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Valea Lupului, jud. Iași, cu sediul în Comuna Valea Lupului, Alea Irisului nr. 8, CUI 16384625, e-mail primaria_valealupului@yahoo.com, Tel 0232272590, fax 0232277758, în calitate de **concedent**, reprezentată legal prin Primar Florin Liviu Dulgheru, pe de o parte, și

HÎRȚAN SILVIU-ADRIAN, persoana fizică, CNP 1790826270584, cu domiciliul în sat Valea Lupului, str. Bucuriei nr. 3, com. Valea Lupului, jud. Iași, CI seria MZ nr. 064214 eliberat de SPCLEP IASI la data 13.04.2012, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

La data de 23.11.2021, la sediul concedentului,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr. 108/25.10.2019 de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de 366,00 mp, NC 66467, CF 66467 domeniu privat al Comunei Valea Lupului, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, precum și având în vedere Sentința Civilă nr. 578/ca/01.07.2021 rămasă definitivă, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de 366,00 mp, situat în Com. Valea Lupului, nr. cadastral 66467, CF nr. 66467, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Terenul se concesiunează în vederea construirii de către concesionar a unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile PUG Valea Lupului aprobat prin HCL nr. 22/2010.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume până la 23.11.2070

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de 2.000,00 lei / an, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Iași sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – construire locuință proprietate personală.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a locuinței proprietate personală, de a îngrădi terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

7.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii locuinței proprietate personală conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii locuinței proprietate personală ce va fi construită pe terenul concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a locuinței proprietate personală.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Dovada începerii lucrărilor se va face prin prezentarea unei copii a anunțului de începere al lucrărilor depus la I.S.C. la sediul primăriei, persoanei responsabile de urmărirea contractului.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apa și canal și alte asemenea.

7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat și a locuinței proprietate personală construite pe acesta, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare

7.17. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.18. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.22. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înărușarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotrvaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) – Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

9.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Art. 11

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum și locuința și eventual anexele/garajul edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 12

12.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

12.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 13

13.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

13.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 14

Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 15

15.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

15.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

15.3. În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 16

16.1. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

16.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 17

Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de 23.11.2021, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Valea Lupului din Aleea Irisului nr. 8, Comuna Valea Lupului.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Florin-Liviu DULGHERU



CONCESIONAR,

HÎRȚAN SILVIU-ADRIAN



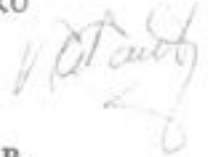
COMPARTIMENT JURIDIC,

Alexandru-Valentin VARVARA



COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU



VIZAT C.F.P.P.

COMPARTIMENT ECONOMIC

ȘI CASIERIE,

Cătălina CORDUN

COMUNA VALEA LUPULUI	LEA-VALEA LUPULUI
PRESEDINTE	PROPRIU
2	
SEMNATUR	
23.11.2021	AN. 5

PROIECT NR. 129 / 10.08.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela, nr. cadastral 60021, înscris în cartea funciară nr. 60021,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu,

Văzând

- cererea nr. 3775/17.02.2026 a doamnei Derla Maricela, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 4/02.10.2007,

- contractul de concesiune nr. 4/02.10.2007, încheiat între Comuna Valea Lupului și Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela,

- Încheierea nr. 30681/13.02.2025 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela,

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de de evaluare nr. GET92/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,

- Adresa doamnei Derla Maricela nr. 20180/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate, cu un avans,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. GET92/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L., întocmit pentru terenul în suprafață de 510,00 mp, Strada Primăverii nr. 8, localitatea Valea Lupului, nr. cadastral 60021, CF nr. 60021 Valea Lupului, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 161.451,00 lei.

Art. 2. Se aprobă vânzarea către soții Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela a terenului în suprafață de 510,00 mp, nr. cadastral 60021, înscris în Cartea Funciară nr. 60021 Valea Lupului, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, Sat Valea Lupului, Com. Valea Lupului, județul Iași, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

Art. 3. (1) Se aprobă ca vânzarea terenului să se facă astfel – un avans de 15.150,00 lei la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare și restul sumei de 146.301,00 lei în rate lunare egale, pe o perioadă de 5 ani maximum.

(2) Se instituie garanția în valoare de 4.843,53 lei, însemnând 3% din prețul contractului de vânzare. Garanția se va constitui anterior perfectării actului autentic de vânzare-cumpărare și va fi eliberată cumpărătorului după achitarea integrală a prețului.

Art. 4. (1) Se împuternicesc Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic.

(2) Se împuternicește Primarul Comunei Valea Lupului să semneze declarația autenticată privind dovada achitării prețului, precum și radierea ipotecii legale a vânzătorului din cartea funciară, urmare a achitării tuturor ratelor de către cumpărător.

Art. 5. Soții Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela vor suporta integral cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, soților Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela

Analizând

- cererea nr. 3775/17.02.2026 a doamnei Derla Maricela, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 4/02.10.2007,
- contractul de concesiune nr. 4/02.10.2007, încheiat între Comuna Valea Lupului și Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela,
- Încheierea nr. 30681/13.02.2025 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela,
- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Raportul de de evaluare nr. GET92/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,
- Adresa doamnei Derla Maricela nr. 20180/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate, cu un avans,

Având în vedere dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Codului Civil

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de *"Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela"*.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela

Prin cererea nr. 3775/17.02.2026, doamna Derla Maricela a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 510 mp, nr. cadastral 60021, CF nr. 60021 Valea Lupului, teren pe care-l are în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, împreună cu soțul Derla Virgil Gheorghe Constantin.

Conform prevederilor legii, precum și ale contractului de concesiune, soții Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela și-au îndeplinit obligațiile și și-au construit o locuință proprietate personală, iar prin Încheierea OCPI Iași nr. 30681/13.02.2025 și-au intabulat dreptul de proprietate asupra construcției în cartea funciară.

Conform prevederilor Codului administrativ, art. 364 *“(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) suntificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prin urmare, s-a procedat la evaluarea terenului, printr-un evaluator autorizat ANEVAR, S.C. Getica Evaluări S.R.L., care a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 115.866,00 lei, conform raportului de evaluare nr. GET89/21.07.2026.

S-a adus la cunoștința solicitantului prețul stabilit de evaluator, pentru a putea proceda mai departe cu procedura de vânzare. Solicitantul a depus adresa nr. 20180/10.08.2026, prin care ne-a comunicat faptul că este de acord cu valoarea terenului stabilită de evaluator, dar a solicitat plata în rate lunare, pe o perioadă de 5 ani, cu un avans de 20.000 lei. Conform prevederilor legale, trebuie achitată o garanție între 3% și 10% din valoare, prin urmare avansul se va diminua cu garanția dată, ce va fi recuperată după achitarea tuturor ratelor.

Prin urmare, analizând prevederile legislative mai sus menționate, coroborate cu prevederile Codului civil cu privire la vânzare și la ipoteca legală asupra restului de preț,

Susținem dezbateră în plenul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de *“Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 510,00 mp, situat la adresa Strada Primăverii nr. 8, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, către Derla Virgil Gheorghe Constantin și Derla Maricela”*.

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris





GETICA EVALUARI

Sat Valea Lupului, Strada Trandafirilor Nr. 80, Judet Iasi
CUI:48666489, J22/2589/2023
Tel: 0726 332 526 E-mail: geticaevaluari@gmail.com
RO40CECEB00030RON2860769 CEC BANK- Sucursala Iasi
RO77TREZ4065069XXX030102 – Trezoreria Municipiului Iasi

GET92/21.07.2026

Raport de evaluare proprietatea imobiliara

Teren intravilan in suprafata de 510 mp

Situata in Localitatea Valea Lupului, str. Primaverii nr. 8, judet Iasi,

Nr. Cadastral 60021, înscris în Cartea Funciară nr. 60021, UAT Valea

Lupului

SOLICITANT: COMUNA VALEA LUPULUI

PROPRIETAR: COMUNA VALEA LUPULUI

DESTINATAR (UTILIZATOR): COMUNA VALEA LUPULUI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al **SC GETICA EVALUARI SRL** si al destinatarului **COMUNA VALEA LUPULUI**

IULIE 2026

Catre: COMUNA VALEA LUPULUI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare de tip teren intravilan, amplasată în Localitatea Valea Lupului, Strada Primăverii nr. 8, județ Iași, Nr. Cadastral 60021, înscris în Cartea Funciară nr. 60021 UAT Valea Lupului, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma solicitării dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

<i>Teren</i>	<i>nr. Cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafața mp</i>
cc intravilan	60021	60021/Valea Lupului	510,00 mp
Total teren			510,00 mp

- ✓ Terenul este situat în satul Valea Lupului, comuna Valea Lupului, str. Primăverii nr. 8, județul Iași, fiind înscris în CF nr. 60021 Valea Lupului, cu nr. cadastral 60021;
- ✓ Proprietatea este reprezentată de un teren intravilan, categoria de folosință „curți-construcții”, având suprafața de 510 mp, conform actelor și măsurătorilor cadastrale;
- ✓ Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în favoarea Comunei Valea Lupului – domeniul privat, în cotă de 1/1, în baza HCL nr. 67/30.06.2020;
- ✓ Asupra terenului este înscris un drept de concesiune în favoarea numiților Derla Maricela și Derla Virgil Gheorghe Constantin, pentru o perioadă de 85 de ani, începând cu data de 02.10.2007 și până la data de 02.10.2092;
- ✓ Conform extrasului de carte funciară, terenul este împrejmuit, fiind materializat cu gard mixt;
- ✓ Pe teren este edificată construcția C1, identificată cadastral cu nr. 60021-C1, având destinația de construcție de locuințe, regim de înălțime P, suprafața construită la sol de 97,50 mp și suprafața construită desfășurată de 97,50 mp. Construcția a fost edificată în anul 2007 și extinsă în anul 2021, fiind înscrisă într-o carte funciară proprie;
- ✓ Pe teren este edificată și construcția C2, identificată cadastral cu nr. 60021-C2, având destinația de construcție-anexă, regim de înălțime P, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată de 20 mp. Construcția a fost edificată în anul 2021 și este înscrisă într-o carte funciară proprie;
- ✓ Construcțiile C1 și C2 existente pe teren nu fac obiectul prezentului raport de evaluare și nu sunt incluse în valoarea estimată, obiectul evaluării fiind reprezentat exclusiv de terenul în suprafață de 510 mp;

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.07.2026 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață a imobilului în vederea realizării operațiunii de vânzare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Data inspecției este 21.07.2026.

Data evaluării este 21.07.2026.

Data raportului: 21.07.2026.

A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **COMUNA VALEA LUPULUI** asupra terenului.

Imobilul este evaluat **IN IPOTEZA** liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare teren	30.799 €	161.451 lei
Valoare unitară 60,39€/mp		

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 5,2421 LEI, valabil la 21.07.2026.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă

Ec. Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



DOMNULE PRIMAR,



Subsemnații, Derla Virgil Gheorghe și Derla Maricela, domiciliați în Valea Lupului, str. Primaverii nr. 8, concesionari ai terenului în suprafața de 510 mp, nr. cadastral 60021, conform contract concesiune nr. 4/02.10.2007, declarăm prin prezenta că suntem de acord cu prețul rezultat din raportul de evaluare de 161451 lei.

De asemenea, solicităm să plătim un avans de 20.000 lei, iar restul sumei de 141451 lei să fie achitată în termen de 60 rate lunare.

Va mulțumim!

Data 10.08.2026

Semnatura,

ROMANIA
JUTETUL IASI
PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMOIU
NR. R 19297/28.07.2026

CĂTRE,
DERLA MARICELA
Str. Primăverii nr. 8, Valea Lupului

Prin prezenta, având în vedere solicitarea dumneavoastră de cumpărare a terenului NC 60021, în suprafață de 510 mp pe care-l dețineți în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 4/02.10.2007, vă aducem la cunoștință că am procedat la evaluarea terenului, rezultând următoarele:

Teren 510 mp, NC 60021, CF nr. 60021 – valoare de piață 161.451,00 lei

Vă aducem la cunoștință că plata prețului se poate achita în rate, calculate pentru o perioadă de maximum 5 ani de zile de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare. De asemenea, prima rata va trebui achitată la momentul autentificării actului.

Prin urmare, vă rugăm să vă exprimați acordul pentru continuarea procedurii de vânzare.

Cu stimă,

PRIMAR,
Florin Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU
Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea înscrisului acestui înscris



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMONIU
NR. R 3775/02.06.2026

CĂTRE
DERLA MARICELA
Str. Primăverii, nr. 8, Valea Lupului

Răspuns adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Comunei Valea Lupului sub nr. 3775/17.02.2026, prin care solicitați cumpărarea terenului concesionat la valoarea reziduală, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor Codului administrativ, vânzarea terenurilor concesionate către constructorii de bună credință se face cu respectarea dreptului de preempțiune al acestora, dar la valoarea de piață.

Termenul de "valoare reziduală" îl întâlnim în leasing (OG nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing) – unde valoarea acesteia se stabilește prin contractul dintre părți, în contabilitate – valoarea rămasă neamortizată a unui activ, în domeniul energiei electrice și a gazelor naturale (valoare reziduală a bunului de retur, cea rămasă neamortizată) și alte asemenea.

Terenul NU se amortizează.

Vânzarea terenului concesionat se face **OBLIGATORIU** în baza unui raport de evaluare care îi va stabili valoarea de piață. De asemenea, ținem să facem precizarea că valoarea rezultată prin raportul de evaluare NU poate fi mai mică decât valoarea minimă de circulație a bunului stabilită de experții evaluatori anual pentru UNNPR, pentru Valea Lupului.

Cu stimă,

PRIMAR,
Florin-Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU,
Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



Primăria

DOMNUL PRIMAR,

3775
17.02.2026

Subsemnatul (a) Derla Maricela
domiciliat în Valea Lupului, strada Primăverii
nr. 8, bloc -, sc. I, et. -, ap. -, telefon 0720057036
e-mail derlaolivia65@yahoo.com, solicit cumpararea terenului
la valoarea reziduala. Terenul este în suprafața de 512 mp, situat în Valea
Lupului, Str. Primăverii, nr. 8 pe care îl dețin în baza contractului
de concesiune nr. 4/02.10.2007.

Data,

17.02.2026

Semnatura,

Derla Maricela

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 60021-C2 Valea Lupului

Nr. cerere	76510
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025
Cod verificare 100188351982	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	60021-C2	Jud. Iasi, UAT Valea Lupului, Loc. Valea Lupului, Str PRIMAVERII, Nr. 8	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; Constructie anexa (CA), edificata in anul 2021, structurata in regim de inaltime P, cu suprafata construita la sol S.c.=20.0 mp si suprafata construita desfasurata S.c.d.=20.0 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30681 / 13/02/2025		
Act Administrativ nr. 26057- CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII/EXTINDERII CONSTRUCTIEI, din 14/11/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI; Act Administrativ nr. 00224132215- POLITA DE ASIGURARE, din 22/11/2024 emis de DESTINE BROKER ASIGURARE-REASIGURARE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45-Documentatie cadastrala, din 13/02/2025 emis de PFA BOCA BOGDAN; Act Administrativ nr. 40- CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA, din 14/01/2025 emis de PRIMARIA COM. VALEA LUPULUI; Act Administrativ nr. 237- AUTORIZATIE+ PLANSE VIZATE SPRE NESCHIMBARE, din 03/12/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI; Act Administrativ nr. 470-ADEVERINTA, din 13/01/2025 emis de PRIMARIA COM. VALEA LUPULUI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) DERLA VIRGIL-GHEORGHE-CONSTANTIN		
2) DERLA MARICELA , bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	60021-C2	construcții anexa	20	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 20 mp; Construcție anexa (CA), edificată în anul 2021, structurată în regim de înălțime P, cu suprafața construită la sol S.c.=20.0 mp și suprafața construită desfășurată S.c.d.=20.0 mp.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
10-04-2025

Asistent Registrator,
Cecilia RAILEANU

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 4/02.10.2007

I. Părțile contractante

Consiliul local Valea Lupului, cu sediul în comuna Valea Lupului, județul Iași, având codul fiscal nr. 16384625, deschis la trezoreria Iași, reprezentat legal prin d-l Popa Dumitru-primar, secretar Potochină Agnes, și contabil Cătăraș Eugenia, în calitate de **concedent** pe de o parte,

și **DERLA VIRGIL GHEORGHE CONSTANTIN ȘI DERLA MARICELA**, persoane fizice cu domiciliul în Iași, str. Basarabi nr. 11, bl. Q3, ap. 14, județul Iași, și respective Iași, Șos Națională, nr. 42 A. bl. A1, sc. D, et. 4, ap. 1, județul Iași, cartea de identitate seria MX, NR. 056477, respectiv MX, nr. 079530 în calitate de **concesionari**, pe de altă parte, la data de 02.10.2007, la sediul concedentului comuna Valea Lupului, județul Iași în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către **DERLA VIRGIL GHEORGHE CONSTANTIN ȘI DERLA MARICELA** a terenului, situat în T 55, parcela 1(1970/37/2) , în suprafața de 510,00 mp teren arabil , ca urmare a dobândirii în baza contractului de vânzare cumpărare NR.4299/11.09.2007 a unei construcții compuse din :

- C1 - cu o suprafață construită de 55,27 mp, și suprafață utilă de 41,80 mp compusă din : două camere, două holuri și bucătărie, cu nr. cadastral 2824, înscris în carte funciară specială a comunei Valea Lupului.

Art.4

a) concesionarii inițiali au fost **Arnăutu Iulian și Arnăutu Carmen Cristina** conform contractului de concesiune nr.3/17.03.2006 , încheiat cu, Consiliul Local Valea Lupului

b) Urmare a perfectării contractului de vânzare cumpărare nr. 4299/11.09.2007, între **Arnăutu Iulian - Arnăutu Carmen Cristina** și **DERLA VIRGIL GHEORGHE CONSTANTIN - DERLA MARICELA**, aceștia din urmă dobândesc calitatea de concesionari asupra terenului descris la art.3, începând cu data de 02.10.2007

III. Termenul

Art. 2.-(1) Durata concesiunii este de 85 ani, începând de la data de 02.10.2007 până la data de 02.10.2092 .

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de 129,5 lei, plătită anual.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face la casieria concedentului .

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea unor penalizări de 0,1 % din suma datorată , calculată pentru fiecare zi de întârziere .

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică .

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : terenul concesionat, conform descrierii de la art 3 din prezentul contract ;

b) bunuri proprii : construcția dobândită conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 869/31.07.2007.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -se va stabili modalitatea de împărțire între concedent și concesionar a responsabilităților de mediu .

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare.

Concedent,

PRIMAR- POPA DUMITRU

SECRETAR- POTOCHINĂ AGNES

CONTABIL- CĂTĂRĂU EUGENIA

CONSILIER JURIDIC
MACARIE LĂCRĂMIȚĂ

Concesionari,

DERLA VIRGIL GHEORGHE CTIN

DERLA MARICELA



**PROIECT NR. 130 / 10.08.2026
HOTĂRÂRE**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre inițiat de dl. Primar Florin Liviu Dulgheru, privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria, nr. cadastral 66468, înscris în cartea funciară nr. 66468,

Analizând raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu,
Văzând

- cererea nr. 3798/17.02.2026 a domnului Cimpoeșu Gheorghe, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 7752/22.05.2018,

- contractul de concesiune nr. 7752/22.05.2018, încheiat între Comuna Valea Lupului și Cimpoeșu Gheorghe,

- Încheierea nr. 117431/28.06.2021 prin care s-a întabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria,

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de de evaluare nr. GET90/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,

- Adresa domnului Cimpoeșu Gheorghe nr. 20168/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate anuale pe 5 ani,

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare nr. GET90/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L., întocmit pentru terenul în suprafață de 350,00 mp, nr. cadastral 66468, CF nr. 66468 Valea Lupului, care stabilește valoarea de piață a imobilului la 110.802,00 lei.

Art. 2. Se aprobă vânzarea către soții Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria a terenului în suprafață de 350,00 mp, nr. cadastral 66468, înscris în Cartea Funciară nr. 66468 Valea Lupului, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, Sat Valea Lupului, Com. Valea Lupului, județul Iași, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

Art. 3. (1) Se aprobă ca vânzarea terenului să se facă în rate anuale egale, pe o perioadă de 5 ani.

(2) Se instituie garanția în valoare de 3.324,06 lei, însemnând 3% din prețul contractului de vânzare. Garanția se va constitui anterior perfectării actului autentic de vânzare-cumpărare și va fi eliberată cumpărătorului după achitarea integrală a prețului.

Art. 4. (1) Se împuternicesc Primarul Comunei Valea Lupului și consilierul juridic din aparatul său de specialitate să semneze contractul de vânzare-cumpărare autentic.

(2) Se împuternicește Primarul Comunei Valea Lupului să semneze declarația autenticată privind dovada achitării prețului, precum și radierea ipotecii legale a vânzătorului din cartea funciară, urmare a achitării tuturor ratelor de către cumpărător.

Art. 5. Soții Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria vor suporta integral cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, soților Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria, Compartimentului economic și casierie, Compartimentului patrimoniu, Compartimentului juridic, în vederea punerii ei în aplicare și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria

Analizând

- cererea nr. 3798/17.02.2026 a domnului Cimpoeșu Gheorghe, prin care acesta solicită cumpărarea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 7752/22.05.2018,

- contractul de concesiune nr. 7752/22.05.2018, încheiat între Comuna Valea Lupului și Cimpoeșu Gheorghe,

- Încheierea nr. 117431/28.06.2021 prin care s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, în favoarea soților Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria,

- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de de evaluare nr. GET90/21.07.2026, întocmit pentru acest teren de către S.C. Getica Evaluări S.R.L.,

- Adresa domnului Cimpoeșu Gheorghe nr. 20168/10.08.2026, prin care ne comunică acordul cu privire la prețul stabilit prin raport, solicitând plata în rate anuale pe 5 ani,

Având în vedere dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Codului Civil

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de *"Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria"*.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin-Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria

Prin cererea nr. 3798/17.02.2026, domnul Cimpoeșu Gheorghe a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 350 mp, nr. cadastral 66468, CF nr. 66468 Valea Lupului, teren pe care-l are în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018

Conform prevederilor legii, precum și ale contractului de concesiune, domnul Cimpoeșu Gheorghe și-a îndeplinit obligațiile și, împreună cu soția, au construit o locuință proprietate personală, iar prin Încheierea OCPI Iași nr. 117431/28.06.2021 li s-a intabulat dreptul de proprietate asupra construcției în cartea funciară.

Conform prevederilor Codului administrativ, art. 364 "(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării."

Prin urmare, s-a procedat la evaluarea terenului, printr-un evaluator autorizat ANEVAR, S.C. Getica Evaluări S.R.L., care a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 110.802,00 lei, conform raportului de evaluare nr. GET90/21.07.2026.

S-a adus la cunoștința solicitantului prețul stabilit de evaluator, pentru a putea proceda mai departe cu procedura de vânzare. Solicitantul a depus adresa nr. 20168/10.08.2026, prin care ne-a comunicat faptul că este de acord cu valoarea terenului stabilită de evaluator, dar a solicitat plata în rate anuale, pe o perioadă de 5 ani.

Prin urmare, analizând prevederile legislative mai sus menționate, coroborate cu prevederile Codului civil cu privire la vânzare și la ipoteca legală asupra restului de preț,

Susținem dezbateră în plenul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de "Hotărâre privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 350,00 mp, situat la adresa Strada Ciorchinilor nr. 14, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, către Cimpoeșu Gheorghe și Cimpoeșu Maria".

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris





GETICA EVALUARI

Sat Valea Lupului, Strada Trandafirilor Nr. 80, Judet Iasi
CUI:48666489, J22/2589/2023
Tel: 0726 332 526 E-mail: geticaevaluari@gmail.com
RO40CECEB00030RON2860769 CEC BANK- Sucursala Iasi
RO77TREZ4065069XXX030102 – Trezoreria Municipiului Iasi

GET90/21.07.2026

Raport de evaluare proprietatea imobiliara
Teren intravilan in suprafata de 350 mp
Situata in Localitatea Valea Lupului, judet Iasi,
Nr. Cadastral 66468, înscris în Cartea Funciară nr. 66468, UAT Valea
Lupului

SOLICITANT: COMUNA VALEA LUPULUI
PROPRIETAR: COMUNA VALEA LUPULUI
DESTINATAR (UTILIZATOR): COMUNA VALEA LUPULUI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al **SC GETICA EVALUARI SRL** si al destinatarului **COMUNA VALEA LUPULUI**

IULIE 2026

Catre: COMUNA VALEA LUPULUI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare de tip teren intravilan, amplasată în Localitatea Valea Lupului, Strada Ciorchinilor nr. 14, Județ Iași, Nr. Cadastral 66468, înscris în Cartea Funciară nr. 66468 UAT Valea Lupului, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma solicitării dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

Teren	nr. Cad	CF	Suprafata mp
cc&p intravilan	66468	66468/Valea Lupului	350,00 mp
Total teren			350,00 mp

Pe care se află edificată casă P+M:

Descriere	nr. Cad	CF	Sc mp	Sd mp
locuință P+M	66468 -C1	66468/Valea Lupului	63,00 mp	126,00 mp
Total teren			63,00 mp	126,00 mp

- ✓ Terenul evaluat este concesionat pe o perioadă de 49 de ani în favoarea domnului COMUNA VALEA LUPULUI, conform Contractului de concesiune nr. 7752 din 22.05.2018, încheiat cu Comuna Valea Lupului și înscris în Partea a III-a a Cărții Funciare nr. 66468 Valea Lupului;
- ✓ Imobilul evaluat este reprezentat de un teren intravilan în suprafață totală de 350 mp, identificat cu nr. cadastral 66468 și înscris în Cartea Funciară nr. 66468 Valea Lupului, având categoria de folosință „curți construcții” în suprafață de 118 mp și „pășune” în suprafață de 232 mp;
- ✓ Pe teren este edificată construcția C1, identificată cadastral cu nr. 66468-C1, având destinația de locuință individuală, regim de înălțime Parter + Mansardă, suprafață construită la sol de 63 mp și suprafață desfășurată de 126 mp, conform documentației cadastrale și extrasului de carte funciară;
- ✓ Construcția C1 este proprietatea concesionarului, respectiv a domnului Cimpoesu Gheorghe, fiind edificată în baza Autorizației de construire nr. 50/1991 și recepționată conform Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 14495/10.08.2020;
- ✓ Utilitățile edilitare existente în zonă și disponibile la nivelul proprietății includ energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale și canalizare;
- ✓ Accesul la proprietate se realizează direct din Strada Ciorchinilor, drum public asfaltat, iar terenul este împrejmuit cu gard pe structură metalică, cu soclu și fundație din beton;
- ✓ Construcția existentă pe teren nu face obiectul prezentului raport de evaluare, fiind menționată exclusiv pentru identificarea completă a proprietății și pentru descrierea situației existente la data inspecției.

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.07.2026 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață a imobilului în vederea realizării operațiunii de vânzare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Data inspecției este 21.07.2026.

Data evaluării este 21.07.2026.

Data raportului: 21.07.2026.



A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **COMUNA VALEA LUPULUI** asupra terenului. Imobilul este evaluat IN IPOTEZA liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare teren	21.137 €	110.802 lei
Valoare unitară 60,39 €/mp		

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 5,2421 LEI, valabil la 21.07.2026.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Cu stima

Ec. Ionita Ionel

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR





Comune Primar

Subsemnatul Cimpoeșu Gheorghe
domiciliat în Valea Sîpului str. DN 28
NR 156 bl A2 sc B et 2 Ap 8
CNP 1750404076541

sunt de acord cu valoarea din
Raportul de evaluare de 110.802 lei
în rate anuale pe 5 ani

Vă multumesc

10-08-2026

0746 858141

ROMANIA
JUTETUL IASI
PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMOIU
NR. R. 19296/28.07.2026

**CĂTRE,
CIMPOEȘU GHEORGHE**

Str. DN 28 nr. 156, bl. A2, sc. B, et. 2, ap. 8, Valea Lupului

Prin prezenta, având în vedere solicitarea dumneavoastră de cumpărare a terenului NC 66468, în suprafață de 350 mp pe care-l dețineți în concesiune, conform contractului de concesiune nr. 7752/22.05.2018, vă aducem la cunoștință că am procedat la evaluarea terenului, rezultând următoarele:

Teren 350 mp, NC 66468, CF nr. 66468 – valoare de piață 110.802,00 lei

Vă aducem la cunoștință că plata prețului se poate achita în rate, calculate pentru o perioadă de maximum 5 ani de zile de la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare. De asemenea, prima rata va trebui achitată la momentul autentificării actului.

Prin urmare, vă rugăm să vă exprimați acordul pentru continuarea procedurii de vânzare.

Cu stimă,

PRIMAR,

Florin-Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea înțocmirii acestui înscris

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI VALEA LUPULUI
COMPARTIMENT PATRIMONIU
NR. R 3798/02.06.2026
Conex cu 12782/19.05.2026

CĂTRE
CIMPOEȘU GHEORGHE
Str. DN28, nr. 156, bl. A2, sc. B, et. 2, ap. 8, Valea Lupului

Răspuns adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Comunei Valea Lupului sub nr. 3798/17.02.2026, prin care solicitați cumpărarea terenului concesionat la valoarea reziduală, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor Codului administrativ, vânzarea terenurilor concesionate către constructorii de bună credință se face cu respectarea dreptului de preempțiune al acestora, dar la valoarea de piață.

Termenul de "valoare reziduală" îl întâlnim în leasing (OG nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing) – unde valoarea acesteia se stabilește prin contractul dintre părți, în contabilitate – valoarea rămasă neamortizată a unui activ, în domeniul energiei electrice și a gazelor naturale (valoare reziduală a bunului de retur, cea rămasă neamortizată) și alte asemenea.

Terenul NU se amortizează.

Vânzarea terenului concesionat se face OBLIGATORIU în baza unui raport de evaluare care îi va stabili valoarea de piață. De asemenea, ținem să facem precizarea că valoarea rezultată prin raportul de evaluare NU poate fi mai mică decât valoarea minimă de circulație a bunului stabilită de experții evaluatori anual pentru UNNPR, pentru Valea Lupului.

Prin urmare, nu putem accepta valoarea stabilită prin raportul de evaluare înaintat prin adresa 11782/19.05.2026.

Cu stimă,

PRIMAR,

Florin-Liviu DULGHERU



COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



~~Primar~~

DOMNULE PRIMAR,

3798
17-02-2026

Subsemnatul (a) CIMPOESU GHEORGHE,
domiciliat in Valea Lupului, strada DH 28
nr. 156, bloc A2, sc. B, et. 2, ap. 8, telefon 0746858141
e-mail _____, solicit cumpararea terenului
la valoarea reziduala. Terenul este in suprafata de 350 mp, situat in Valea
Lupului, Str. CIOPCHIKILOR 14, nr. pe care il detin in baza contractului
de concesiune nr. 7752 din 22.05.2018.

Data,

17.02.2026

Semnatura,





100105530267

Incheiere Nr. 117431 / 28-06-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi

Dosarul nr. 117431 / 28-06-2021

INCHEIERE Nr. 117431**Registrator:** Ionel Panainte**Asistent:** Ionel Dorel Slabu

Asupra cererii introduse de CIMPOEȘU MARIA domiciliat în - privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.Certificat de casatorie seria C.9 nr. 564461/25-12-1994 emis de C.L. Redit;
- Act Administrativ nr.DOCUMENTATIE CADASTRALA/Pad+relevu, avizata/05-07-2021 emis de OCPI IASI - SERVICIUL CADASTRU;
- Act Administrativ nr.Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 14495/10-08-2020 emis de Primaria Valea Lupului;
- Act Administrativ nr.Certificat fiscal nr. 540/01-04-2021 emis de Primaria Valea Lupului;
- Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. R 3724/23-02-2021 emis de Primaria Valea Lupului;
- Act Administrativ nr.Adeverinta nr. R 7871/01-04-2021 emis de Primaria Valea Lupului;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 261, 263

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 66468, înscris în cartea funciara 66468 UAT Valea Lupului avand proprietarii: COMUNA VALEA LUPULUI în cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. cadastral 66468-C1
- notare actualizare informatii tehnice - actualizare categorie de folosinta din pasune în curti constructii pentru suprafata de 118,00 mp teren. asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 66468 UAT Valea Lupului;
- notare actualizare informatii tehnice - atribuire adresa: "Strada Ciorchinilor nr.14". asupra A1.1 sub B.2 din cartea funciara 66468-C1 UAT Valea Lupului;
- notare actualizare informatii tehnice - atribuire adresa: "Strada Ciorchinilor nr.14". asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 66468 UAT Valea Lupului;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea CIMPOESU MARIA, CIMPOESU GHEORGHE, bun comun, sub B.1 din cartea funciara 66468-C1 UAT Valea Lupului;

Prezenta se va comunica părților:

CIMPOESU MARIA

CIMPOESU GHEORGHE

COMUNA VALEA LUPULUI

HERES DANIELA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

14-07-2021

Registrator,

Ionel Panainte
Semnat digital de Ionel
Panainte
Data: 2021.07.16 09:10:56
+03'00'

Asistent Registrator,

Ionel Dorel Slabu
Ionel-Dorel
Slabu
Semnat digital de Ionel-Dorel
Slabu
Data: 2021.07.14 10:04:39
+03'00'

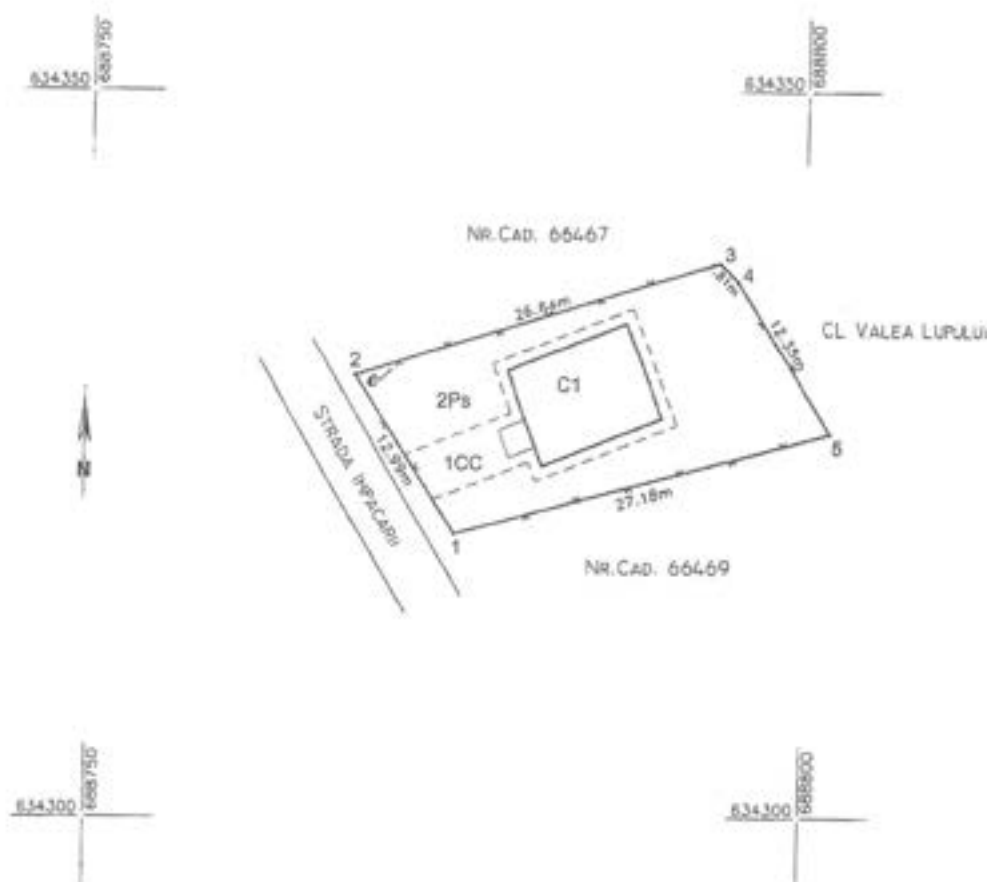
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
66468	350,00	Intravilan conform PUG sat Valea Lupului, str. Ciocșinilor nr.14, comuna Valea Lupului, județul Iași

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
66468	Valea Lupului



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	118,00	Împrejmuit cu gard din plasa metalica
2	Ps	232,00	
Total		350,00	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Supraf. construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	63,00	Locuința edificată în anul 2020, Se desfășurată = 126,00 mp, regim de înălțime Parter+Manșarda
Total		63,00	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 350,00 mp			
Suprafața din act = 350,00 mp			
Executant, PFA HERES DANIELA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Mai 2021		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data Daniel-Gheorghe Radeanu Ștampila BCP1	

Digitally signed
by HERES
DANIELA
Date: 2021.05.14
10:46:32 +03'00'

CERTIFICAT
AUTORIZARE
CONFIRMARE
HERES

Ștampila BCP1

Daniel-Gheorghe Radeanu

Semnătura digitală
de Daniel-Gheorghe Radeanu
Data: 2021.07.05
14:07:37 +03'00'

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 7752/22.05.2018

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Valea Lupului, jud. Iași, cu sediul în Comuna Valea Lupului, str. DN 28 nr. 136, CUI 16384625, e-mail primaria_valealupului@yahoo.com, Tel 0232272590, fax 0232277758, reprezentată legal prin Primar Dumitru Mihăiluc, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

CIMPOEȘU GHEORGHE, persoana fizică, CNP 1750404076541, cu domiciliul în Com. Valea Lupului, Str. DN28 nr. 156, bl. A2, sc. B, et. 2, ap. 8, având CI seria MX nr. 952982 eliberat de SPCLEP Iași la data de 02.02.2011, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

La data de 22.05.2018, la sediul concedentului,

Având în vedere negocierea directă organizată în data de 17.05.2018, în temeiul Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HCL nr. 64/30.06.2017 privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin domeniului privat al Comunei Valea Lupului, OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionării nr. 120/28.11.2018, modificată prin HCL nr. 32/28.02.2018, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului în suprafață de 350,00 mp, situat în Com. Valea Lupului, Strada Împăcării – lot 6, nr. cadastral 66468, CF nr. 66468, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract, adjudecat în urma negocierii directe din data de 17.05.2018

1.2. Terenul se concesionează în vederea construirii de către concesionar a unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile PUG Valea Lupului aprobat prin HCL nr. 22/2010 și Certificatului de urbanism nr. 430/13.07.2017.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând de la data de semnării prezentului contract.

2.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților – cerere din partea concesionarului, aprobată prin HCL de către concedent.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de 3,14 lei/mp/an, adică 1.099,00 lei/an, platită trimestrial – conform ofertei depusă de concesionar și acceptată de concedent.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie. Redevența se va recalcula prin act adițional.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Iași sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract de concesiune, concesionarul este obligat să achite contravaloarea redevenței pentru perioada rămasă din anul în curs. Neplata acesteia duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, imediat din a 61-a zi.

4.3. Începând cu anul următor, plata redevenței va fi efectuată conform prevederilor art. 3 din prezentul contract.

4.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.5. Pact comisoriu

Neexecutarea obligației de plată a redevenței datorate în termen de maximum 6 luni de la expirarea perioadei până la care concesionarul era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

4.6. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a locuinței proprietate personală, de a îngrădi terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

6.3. Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței, funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația din domeniu, conform articolului 3 din prezentul contract.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor

Art. 7: Obligatiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii locuinței proprietate personală conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii locuinței proprietate personală ce va fi construită pe terenul concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a locuinței proprietate personală.

7.3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

7.5. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.6. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

7.7. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.8. La data încheierii contractului de concesiune, garanția de participare la licitație, reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de concesiune, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.9.1. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Dovada începerii lucrărilor se va face prin prezentarea unei copii a anunțului de începere al lucrărilor depus la I.S.C. la sediul primăriei, persoanei responsabile de urmărirea contractului.

7.9.2. În caz de nerespectare a termenului prevăzut la art. 7.9.1., contractul de concesiune se reziliază de plin drept.

7.10. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.11. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat și a locuinței proprietate personală construite pe acesta, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.12. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.13. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare

7.14. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.15. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.16. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini. Modalitatea de utilizare ulterioară a terenului va fi stabilită de comun acord între părți.

7.17.1. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iași, sumă ce se va restitui concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

7.17.2. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul de concesiune încetează de drept, fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

7.18. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

8.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.4. Transmiterea concesiunii asupra terenului în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se face cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare.

d) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a achita contravaloarea redevenței prevăzute la art. 4.2., fapt ce duce la rezilierea contractului

e) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7, pct. 7.17.1. în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

g) În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începere a lucrărilor de construcție în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, cf. art. 7.9.1.; în acest caz, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

h) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere:

- în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării

- în situația în care construcția este începută sau finalizată – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executat până la data rezilierii. În acest caz, concedentul are dreptul să achiziționeze, pe bază de contract, materialele aprovizionate și alte bunuri care nu au făcut obiectul concesiunii; acestea se vor conveni între părți, la prețuri negociate sau stabilite de un expert neutru.

i) În cazul în care concesionarul subconcesionează bunul ce face obiectul concesiunii, fapt ce duce la rezilierea contractului, fără plata vreunei despăgubiri.

9.2. În cazul rezilierii, concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar, până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații, se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

9.3. **Pact comisoriu:** Neexecutarea obligației de plată a redevenței datorate în termen de maximum 6 luni de la expirarea perioadei până la care concesionarul era obligat să facă

plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești

9.4. La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, altele decât cele prevăzute la art. 9, pct. 9.1., lit. h), acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

9.5. Neexecutarea obligațiilor contractuale conferă concedentului, Comuna Valea Lupului, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune.

CAPITOLUL IX: Raspunderea contractuala

Art. 10

10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL X: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

11.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii (construcția de locuință proprietate personală)
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

11.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suortate de concedent.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

12.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

12.2. Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13

În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 14

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

Art. 15

În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 16

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de 22.05.2018, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Valea Lupului din str. DN 28 nr. 136, Com. Valea Lupului.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Ing. Dumitru MIHAILUC



SECRETAR U.A.T.,

Jr. Agnes-Ela POTOCHINĂ

CONCESIONAR,

CIMPOESU GHEORGHE

COMPARTIMENT ECONOMIC/CASIERIE

VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU,

Insp. Cătălina CORDUN

Am primit
exemplar

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
AGNES-ELA POTOCHINĂ

**PROIECT nr. 131 / 10.08.2026
HOTĂRÂRE**

privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Florin-Liviu Dulgheru, precum și referatul de aprobare al acestuia,

Analizând raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, înregistrat sub nr. 20247/10.08.2026, Declarația autenticată sub nr. 930/21.07.2026, prin care S.C. URBAN HOMES S.R.L. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderea conductei de distribuție apă executate din fonduri proprii,

Având în vedere prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. 3 lit g) coroborat cu art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se ia act de cedarea cu titlu gratuit, se declară de uz și de interes public local și se aprobă apartenența la domeniul public al Comunei Valea Lupului a extinderii conductei de apă aferentă lucrării "Extindere rețea alimentare cu apă, bransament apă și racord canalizare pentru imobilele 75407-C1, 75452-C1, 75452-C2" – lucrare executată pe Strada Ion Creangă – domeniu public al Comunei Valea Lupului, cu o valoare totală de 59.238,87 lei.

Art. 2 Se aprobă predarea bunurilor menționate la art. 1 în administrarea S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării, întreținerii și exploatării, pe bază de proces verbal de predare-primire, în conformitate cu prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare nr. 48/14.07.2009, forma consolidată, bunuri evidențiate în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se împuternicesc Primarul și aparatul de specialitate al primarului să pună în executare prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Asociației Regionale a Serviciilor Apă Canal Iași, S.C. APAVITAL S.A., Compartimentului Patrimoniu, Compartimentului economic și casierie, în vederea aducerii ei la îndeplinire, și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

FLORIN-LIVIU DULGHERU



LISTA BUNURILOR DE RETUR

afereanta investitiei extindere retea alimentare cu apa si bransamente

Nr. crt.	U.M.	Cantitate	Denumire si caracteristici activ fix aflat in administrare la APAVITAL SA	Amplasarea geografica	Nr.inv.	Cod de clasificare din Catalog	Anul si luna intrarii in patrimoniu	Valoarea de inregistrare in contabilitate (lei)	Valoarea de miscare (majorare, reevaluare) a activului fix	Durata normala de utilizare conform Contract de delegare - Anexa nr.3 (ani)	Amortizarea lunara	Valoarea contabila neta (lei)	Conditia tehnica	Daca pot fi reinnoite sau nu pe durata desfasurarii Contractului de Delegare (30 ani)
0	1	2	3	4	5	6	7	8,00	9	10	11	12,00	13	14
1	buc	1	conductă PEHD 100, Ø 110 mm, Pn10, L=123 ml	localitatea Valea Lupului, strada Ion Creanga		1.8.6.	2026	29023,06		24-36		29023,06	buna	da
2	buc	1	camion vane CV1	localitatea Valea Lupului, strada Ion Creanga intersectie cu Lumini		1.8.13	2026	19553,13		32-48		19553,13	buna	da
3	buc	2	Hidranți DN80	localitatea Valea Lupului, strada Vasile Alecsandri		1.8.13	2026	10662,68		32-48		10662,68	buna	da
			TOTAL GENERAL									59238,87		

REFERAT DE APROBARE

A proiectului de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Având în vedere

- Declarația autenticată sub nr. 930/21.07.2026, prin care S.C. URBAN HOMES S.R.L. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderea conductei de distribuție apă executate din fonduri proprii,

- Autorizația de construire nr. 59/16.06.2026, prin care s-au autorizat lucrările de extindere a conductei de distribuție a apei pe Strada Ion Creangă, precum și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. din 09.07.2026 prin care s-au constatat executate lucrările autorizate,

- prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de *"Hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora"*.

INIȚIATOR,
PRIMAR

Florin Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

proiect hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Având în vedere

- Declarația autenticată sub nr. 930/21.07.2026, prin care S.C. URBAN HOMES S.R.L. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderea conductei de distribuție apă executate din fonduri proprii,

- Autorizația de construire nr. 59/16.06.2026, prin care s-au autorizat lucrările de extindere a conductei de distribuție a apei pe Strada Ion Creangă, precum și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. din 09.07.2026 prin care s-au constatat executate lucrările autorizate,

- prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

Se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind declararea de uz și de interes public și aprobarea apartenenței la domeniul public a acestei extinderi, precum și predarea bunurilor rezultate în urma lucrării executate din fonduri proprii de către S.C. URBAN HOMES S.R.L., spre administrare întreținere și exploatare, conform contractului de delegare, conform anexei.

Valoarea totală a lucrării este de 59.238,87 lei conform documentelor atașate.

Prin urmare, susținem dezbateră în Consiliul Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de *"Hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora"*.

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris





**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
UDIȘTEANU SABINA-ELENA ȘI ASOCIAȚII**

Sediu: Mun. Iași, Str. Păcurari, Nr. 122, Bl. 582, Sc. B, Parter, Jud. Iași, Cod poștal 700522
Tel.: 0232 251 425, E-mail: sabinaudisteanu@yahoo.com și mihaisuleap@gmail.com

Duplicat

DECLARAȚIE

Subscrisa, **URBAN HOMES S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în satul Valea Lupului, strada Privighetoarea, numărul 47, comuna Valea Lupului, județul Iași, având Număr de ordine în Registrul Comerțului J2017002617224, atribuit la data de 07.08.2017, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J2017002617224, Cod unic de înregistrare 38073603 și Cod de înregistrare în scopuri de TVA RO 38073603, prin reprezentant legal (asociat și administrator) LOGHINOIA MIHĂIȚĂ, cetățean român, cu domiciliul în satul Valea Lupului, strada Măcieș, numărul 4, comuna Valea Lupului, județul Iași, având CNP – 1700916330779, în calitate de investitoare a extinderii rețelei de alimentare cu apă din satul Valea Lupului, străzile Ion Creangă și Luminii, comuna Valea Lupului, județul Iași, lucrare executată pe cheltuiala URBAN HOMES S.R.L., în baza Autorizației de construire nr. 59/16.06.2026, eliberată de Primăria comunei Valea Lupului, județul Iași, în vederea racordării imobilelor proprietatea societății, situate în intravilanul satului Valea Lupului, strada Ion Creangă, numărul 25, comuna Valea Lupului, județul Iași, identificate cu numerele cadastrale 75407-C1, 75452-C1 și 75452-C2, înscrise în Cărțile Funciare cu numerele 75407 și 75452 ale comunei Valea Lupului, extindere de rețea amplasată pe domeniul public, pe străzile Ion Creangă și Luminii din satul Valea Lupului, comuna Valea Lupului, județul Iași, declară prin prezenta, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații, că este de acord să cedeze lucrarea de extindere a rețelei de apă mai sus menționate în favoarea Primăriei comunei Valea Lupului, județul Iași.

Subscrisa, **URBAN HOMES S.R.L.**, prin reprezentant legal (asociat și administrator) LOGHINOIA MIHĂIȚĂ, declară că are calitatea de investitoare a instalației/rețelei anterior individualizate și în această calitate este deplin abilitată să semneze prezentul act.

Totodată, declară că este de acord să permită accesul nelimitat al personalului și utilajelor APAVITAL S.A. pe toată durata existenței rețelei de apă, pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparații, în caz de necesitate, fără a avea nicio pretenție morală sau materială din partea APAVITAL S.A., pentru eventualele daune provocate la această rețea și nu solicită compensație de la APAVITAL S.A.

Prezenta folosește la organele competente.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Udișteanu Sabina-Elena și Asociații, cu sediul în municipiul Iași, strada Păcurari, numărul 122, bloc 582, scara B, parter, județul Iași, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne la arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părții.

DECLARANTĂ,

URBAN HOMES S.R.L.
prin reprezentant legal
(asociat și administrator)
s.s. LOGHINOIA MIHĂIȚĂ

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 930

Anul 2026, luna iulie, ziua 21

În fața mea, **ȘULEAP MIHAI**, notar public, la sediul biroului,
s-a prezentat azi, data de mai sus:

1. **LOGHINOAIA MIHĂIȚĂ**, cetățean român, cu domiciliul în satul Valea Lupului, strada Măcieș, numărul 4, comuna Valea Lupului, județul Iași, având CNP – 1700916330779, identificat cu C.I. seria MZ, numărul 692836, emisă de SPCLEP Iași la data de 30.05.2018, în calitate de reprezentant legal (asociat și administrator) al **URBAN HOMES S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în satul Valea Lupului, strada Privighetoarea, numărul 47, comuna Valea Lupului, județul Iași, având Număr de ordine în Registrului Comerțului J2017002617224, atribuit la data de 07.08.2017, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J2017002617224, Cod unic de înregistrare 38073603 și Cod de înregistrare în scopuri de TVA RO 38073603,

care, după ce a citit declarația în întregime, a declarat că i-a înțeles conținutul, că toate cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constatându-se îndeplinirea tuturor condițiilor de fond și de formă ale actului,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Tarif de onorariu: 100 lei + 21 lei TVA, achitat cu b.f. nr. 11036/2026

NOTAR PUBLIC
s.s. **ȘULEAP MIHAI**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Șuleap Mihai, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



OBIECTIV: Extindere retea de alimentare cu apa pentru imobilele 75407-C1, 75452-C1, 75452-C2
Beneficiar: S.C. URBAN HOMES S.R.L.
Proiectant: S.C. LDM HIDRO PROJECT S.R.L.
Executant: S.C. ADAL HIDRO CONSTRUCT S.R.L.

**F2cp - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	48.957,74
4.1.1	[0021.1] Extindere retea alimentare cu apa	48.957,74
4.1.1.1	[0021.1.1] Retea de alimentare cu apa PEHD PE100 Pn10 De 110mm	23.986,00
4.1.1.2	[0021.1.2] HIDRANTI DN80	8.812,13
4.1.1.3	[0021.1.3] CAMINELE DE VANE	16.159,61
	TOTAL I	48.957,74
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00
	TOTAL II	0,00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00
4.5	Dotari	0,00
4.6	Active necorporale	0,00
	TOTAL III	0,00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00
	TOTAL IV	0,00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		48.957,74
TVA 21%:		10.281,13
TOTAL VALOARE:		59.238,87

Ofertant,
 S.C. ADAL HIDRO CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar,
 S.C. URBAN HOMES S.R.L.



PROIECT NR. 132 / 10.08.2026

HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena"

Prin cererea nr. 17205/02.07.2026, S.C. ELSYS DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant al lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena", solicită emiterea acordului pentru realizarea lucrării, acord prealabil obținerii autorizației de construire.

Pentru lucrare a fost emis Certificatul de urbanism nr. 167/10.06.2026.

Lunând în considerare prevederile art. 12 și art. 14 ale Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 554 alin (2), art. 862 alin. (1) și ale art 874 alin. (1) Cod Civil;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de juridice, de disciplină, liniște publică, urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, transport, mediu și drepturi cetățenești;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se emite acordul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena", către S.C. Delgaz Grid S.A, lucrare ce se va realiza pe Strada I.L. Caragiale – parte domeniu privat al comunei Valea Lupului și pe Strada Garoafei – domeniu public al Comunei Valea Lupului, conform documentației anexă, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă instituirea dreptului de uz și servitute pentru rețeaua electrică, precum și a servituții de trecere cu piciorul și cu mijloace auto pentru lucrări de realizare și mentenanța linie electrică executată, cu titlu gratuit pe toată durata de existența a capacității energetice, pe Strada I.L. Caragiale – parte domeniu privat al comunei Valea Lupului pe Strada Garoafei – domeniu public al Comunei Valea Lupului.

Art. 3 (1) Lucrarea se va realiza prin săpătură pe Strada I.L. Caragiale, iar la subtraversarea străzii Garoafei prin foraj orizontal dirijat. Se va reface amplasamentul distrus la parametrii inițiali.

(2) Beneficiarul va avea în vedere ca lucrarea să se execute fără a afecta circulația auto și pietonală.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată: S.C. ELSYS DESIGN S.R.L. pentru S.C. DELGAZ GRID S.A. și Compartimentului patrimoniu, în vederea aducerii ei la îndeplinire, și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR,

Florin Liviu DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena"

Prin cererea nr. 17205/02.07.2026, S.C. ELSYS DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant al lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena", solicită emiterea acordului pentru realizarea lucrării, acord prealabil obținerii autorizației de construire.

Pentru lucrare a fost emis Certificatul de urbanism nr. 167/10.06.2026.

Analizând prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, art. 12-14, ale Codului Civil și Codului Administrativ,

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de "Hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării "Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena".

INIȚIATOR,

PRIMAR,

Florin Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării “Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena”

Prin cererea nr. 17205/02.07.2026, S.C. ELSYS DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant al lucrării “Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena”, solicită emiterea acordului pentru realizarea lucrării, acord prealabil obținerii autorizației de construire.

Pentru lucrare a fost emis Certificatul de urbanism nr. 167/10.06.2026.

Lucrarea proiectată are ca scop final racordarea la rețeaua de energie electrică a unei construcții cu funcțiuni mixte, regim înălțime P+1E, situate pe strada I.L. Caragiale, nr. cadastral 61255, proprietatea domnei Olaru Marinela Elena.

Extinderea rețelei se va face pe strada I.L. Caragiale – part domeniu privat al Comunei Valea Lupului și pare proprietate privată persoane fizice și pe strada Garoafei (subtraversare) – domeniu public al Comunei Valea Lupului.

Conform prevederilor Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, art. 12 “(2) *Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:*

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ - teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”

Art. 554 alin. (2) Cod Civil prevede “Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă.”. Transpunând acest principiu în materia limitelor exercitării dreptului de proprietate publică, art. 862 alin. (1) Cod Civil dispune “Dreptul de proprietate publică este susceptibil de orice limite reglementate de lege

sau de prezentul cod pentru dreptul de proprietate privată, în măsura în care acestea sunt compatibile cu uzul sau interesul public căruia îi sunt destinate bunurile afectate”.

Având în vedere scopul și necesitatea acestei investiții, precum și caracterul de utilitate publică a lucrării ce urmează a fi executate, propunem emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului necesar executării lucrării “Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena”, lucrare ce va fi executată pe Strada I.L. Caragiale – parte domeniu privat al comunei Valea Lupului și pe Strada Garoafei – domeniu public al Comunei Valea Lupului și instituirea dreptului de uz și servitute pentru rețeaua electrică, precum și a servituții de trecere cu piciorul și cu mijloace auto pentru lucrări de realizare și mentenanță linie electrică executată, cu titlu gratuit pe toată durata de existență a capacității energetice pe Strada I.L. Caragiale – parte domeniu privat al comunei Valea Lupului și pe Strada Garoafei – domeniu public al Comunei Valea Lupului.

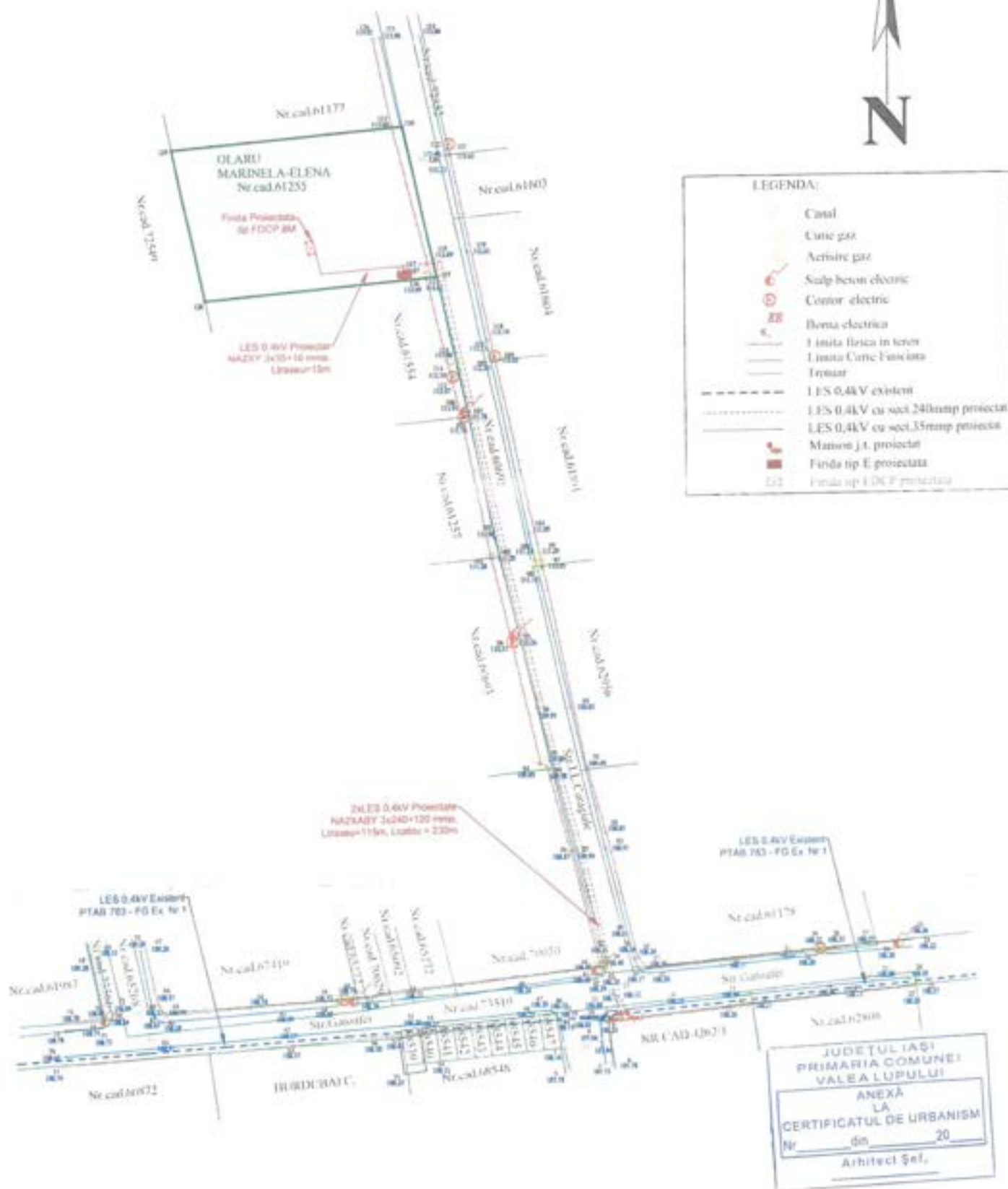
Prin urmare, supunem dezbaterii Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de “*Hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, către S.C. DELGAZ GRID S.A., necesar executării lucrării “Alimentare cu energie electrică clădire cu funcțiuni mixte, aparținând Olaru Marinela-Elena”.*”

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



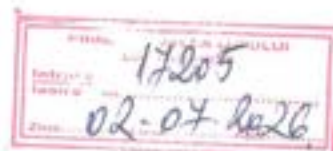


Nume		Semnatura		Cerna		NR / DATA	
S.C. ELSYS DESIGN S.R.L.		Benețioar: S.C. DELGAZ GRID S.A.		Pr. Nr.:		12 / 2026	
Adresa: Str. Burdubai Nr. 1, Municipiul Iași, Județul Iași		Amplasament: Sat Valea Lupului, Str. 11, Gropeni, Nr. 40/111, Com. Valea Lupului, Județul Iași		Faza:		D.T.A.C.	
Tara (Proiect): Alimentare cu energie electrică clădirii cu funcțiuni rezidențiale, apartamentelor din ARII MARINELA-ELENA		Tara (Planșă): Plan de situație		Planșă:		E.2	
SPECIFICAȚIE		NOMELE		SCARA		1:500	
SEF PROIECT		Ing. Valeriu Ionescu		DATA		05.10.2024	
PROIECTAT		Ing. Diana Elena Ciocanțaru					
DESEINAT		Ing. Diana Elena Ciocanțaru					



Nr.Inreg.1227/02.07.2026

CATRE PRIMARIA COMUNEI VALEA LUPULUI,



Subsemnata S.C. DELGAZ GRID S.A. cu sediul in Mun.Tirgu Mures, Bld.Pandurilor, Nr.42, Etaj IV, Jud.Mures, CUI 10976687, J26/326/2000, prin S.C. ELSYS DESIGN S.R.L. cu sediul in Mun.Iasi, Aleea Rozelor, Nr.28, Sc.A, Et.1, Ap.6, Jud.Iasi, CUI 14327151, J22/1085/2001, beneficiara a proiectului de alimentare cu energie electrica cladire cu functiune mixta, apartinand d-nei Olaru Marinela-Olaru, cu amplasamentul in Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi, va rugam sa ne eliberati **Acordul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului, Jud.Iasi** solicitam pentru amplasare pe domeniul public a instalatiilor electrice proiectate.

Acordul Consiliului Local al Comunei Valea Lupului ne este necesar pentru realizarea proiectului de autorizatie de construire si proiectului tehnic care urmeaza a fi intocmit in baza avizului CTE nr.397/02.04.2026, emis de catre S.C. DELGAZ GRID S.A.

La dosar atasam urmatoarele documente:

- ✚ certificat de urbanism nr.167/10.06.2026 emis de catre Prim.Valea Lupului;
- ✚ aviz CTE nr.297/02.04.2026, emis de catre S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- ✚ memoriu tehnic cu lucrarile electrice proiectate;
- ✚ acte de proprietate **OLARU MARINELA-OLARU**:
 - ✚ C.I. Olaru Marinela-Olaru;
 - ✚ autorizatie de construire cladire nr.105/28.07.2023;



- ✚ extras de carte funciara;
 - ✚ act de proprietate;
 - ✚ plan de incadrare in zona;
 - ✚ plan de situatie.
- ✚ plan de incadrare in zona – alimentare cu energie electrica cladire cu functiune mixta, apartinand d-nei Olaru Marinela-Olaru;
- ✚ plan de situatie – alimentare cu energie electrica cladire cu functiune mixta, apartinand d-nei Olaru Marinela-Olaru.

Semnatura
S.C. ELSYS DESIGN S.R.L.



ROMÂNIA
JUDETUL IAȘI
PRIMĂRIA VALEA LUPULUI

Nr. 12972 din 20.05.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 167 din 10.06.2026

ÎN SCOPUL: alimentare cu energie electrica cladire cu functiune mixta

Urmare cererii adresate de (1) Olaru Marinela-Elena prin SC ELSYS DESIGN SRL pentru DELGAZ GRID SA
domiciliul (2)
cu _____ în județul _____ Mures _____ municipiul _____
sediu _____ orasul _____ Tg.Mures _____
comuna _____
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, strada Pandurilor nr. 42
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____
CUI _____, înregistrată la nr. 12972 din 20.05.2026
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ Iași _____
municipiul _____
orasul _____ satul Valea Lupului _____, sectorul _____
comuna Valea Lupului _____
cod poștal _____ str. I.L. Caragiale nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin (3) CF :61255 _____

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD, Hotărârea Consiliului Local Valea Lupului nr.40/2025 -actualizare PUG.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobil situat în intravilanul localității Valea Lupului, comuna Valea Lupului
- imobil proprietate privată-propietar Olaru Marinele-Elena conform act notarial nr.2007/2015 emis de BNP Toma I.Ioan
- Accesul se face din strada I.L. Caragiale-drum public
- C.F. nr 61255, St= 700 mp
- Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii in zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC :

- imobil categoria de folosință: arabil
- conform PUG aprobat, parcela cu nr: cad. 61255 se afla in Zona L - locuinte si functiuni complementare subzona LI- Constructii de locuinte individuale in regim de construire discontinuu: izolat sau cuplat
- regimul fiscal: zona b de impozitare

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

St= 1000,00 mp.

Utilizări admise - construcții de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime **P+1E+M** în regim de construire discontinuu; izolat sau cuplat. Se admit la parterul locuințelor funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim 8,00m, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural în limita ariei construite - maxim **P+1E+M** (maxim 3 niveluri supraterrane inclusiv demisolul - **D+P+1E sau P+1E+M**).

Proiectul va avea sel de proiect și deviz general.

Planul de încadrare în zona va fi cel vizat de Primărie cu cartus proiectant .

Se pot autoriza lucrări de extindere, bransamente energie electrică cu acordul proprietarilor rețelei dacă este cazul.

Se va aduce la cunoștința primăriei Valea Lupului data începerii efective a lucrărilor .

Zona afectată de lucrări aparține domeniului public și se va reface la forma inițială de către beneficiar lucrări

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru obținerea Autorizației de Construire al obiectivului:

alimentare cu energie electrica cladire cu functiune mixta

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

– denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente –

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

☒ Alimentare cu apă și canalizare

☒ alimentare cu energie electrică - DELGAZ GRID S.A.

gaze naturale
telefonizare

salubritate (contract Girexim)

Alte avize/acorduri:
acord notarial vecini
acord notarial proprietar
acord notarial coproprietar

D.J.D.P Iași
D.R.D.P Iași
☒ HCL Valea Lupului

C.F. actualizată

d.2. Avize și acorduri privind:

aviz securitate la incendiu pentru
amplasare în parcelă

aviz Transgaz
☒ Viza birou cadastru Valea Lupului

sănătatea populației
nomenclator stradal

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est
Politia Rutiera

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Ridicare topografică vizată OCPI
Studiu Geotehnic cu verificarea AF

☒ Verificare proiect
studiu de insorire

Verificare proiect la cerințele esențiale
Verificare instalații sanitare
Verificare instalații termice
Verificare instalații electrice

☒ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (conform H.G.R. nr.932/2010)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

autorizație de construire, timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Dulgheru Florin Liviu



SECRETAR GENERAL UAT,
Jr. Potochina Agnes

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și mi am asumat responsabilitatea asupra legalității

Am asumat responsabilitatea corectitudinii și legalității acestui înscris oficial, în
solidar cu întocmitorul înscrisului

ARHITECT ȘEF (****)
Insp. Carp Filip

Achitat taxa de : _____, conform chitanței nr _____, din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

L.S.

ARHITECT ȘEF ****),

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

* Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului _____ al municipiului București
- Primăria municipiului _____
- Primăria orașului _____
- Primăria comunei _____

*** Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului București
- Primarul sectorului _____ al municipiului București
- Primar _____

**** Se va scrie, după caz, de către arhitectul șef sau - pentru arhitectul șef - de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

*) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

- 1.1.1. Denumirea investiției: **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA**
- 1.2. Elaborator: **S.C. ELSYS DESIGN S.R.L.**
- 1.3. Beneficiar: **OLARU MARINELA-ELENA**
- 1.4. Amplasamentul obiectivului: **Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi.**
- 1.5. Sursa de finantare: beneficiar – lucrari finantate de beneficiar.
- 1.6. Elemente care stau la baza elaborării documentației:
 - Aviz CTE nr.397/02.04.2026, emis de catre SC DELGAZ GRID SA.
 - Incredintare directa.
 - Contract de racordare nr.1006196943/19.05.2026.

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

Beneficiarul a construit o cladire cu functiuni mixte, conform autorizatiei de construire nr.105/28.07.2023, pentru care a solicitat alimentare cu energie electrica cu urmatorii parametri energetici:

- puterea maxima simultan absorbita: $P_s = 15,82 \text{ kW}$;
- tensiunea in punctul de racordare: $U_n = 0,4 \text{ kV}$;
- tensiunea in punctul de delimitare: $U_n = 0,23 \text{ kV}$;
- tensiunea de alimentare a consumatorului: $U_n = 0,23 \text{ kV}$;
- frecventa: 50 Hz ;
- factor de putere: $\cos\varphi = 0,85$;
- durata maxima de restabilire a alimentarii ceruta prin chestionar energetic: conform standard de performanta;
- numarul de căi de alimentare/racordare: **RADIAL**.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

3. SITUAȚIA ENERGETICĂ ÎN ZONĂ INSTALAȚII ENERGETICE EXISTENTE

Obiectivul care trebuie alimentat cu energie electrica se afla amplasat la o distanta:

- de cca 115 ml fata de un LES 0,4 kV existent, intre PTab 783 Valea Lupului 20/0,4kV - 2x250kVA si o firida electrica tip E2+4 nr.1, realizat cu cablu electric tip NA2XABY 3x240+120 mmp.

4. SOLUTIA DE RACORDARE A CONSUMATORULUI LA INSTALATIILE EXISTENTE CONFORM AVIZ CTE NR.397/02.04.2026, EMIS DE CATRE SC DELGAZ GRID SA

Retea electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul unor LES-uri 0,4 kV proiectate amplasate pe domeniul public (Str.Garoafei si Str.I.L.Caragiale) si privat.

Lucrari finantate de dezvoltator:

Retea electrica 0,4 kV:

- Montare cablu electric proiectat NA2XAbY 3x240+120 mmp in lungime totala de 230 m (115m traseu);
- Montare firida proiectata tip E2+4 - 1 buc;
- Montare priza de pamant de 4 ohmi la firida E 2+4 proiectata;

Pe soclu de beton se va monta o firida electrica proiectata de tip E2+4 care va fi alimentata prin intermediul unor LES-uri 0,4 kV realizate cu cabluri electrice proiectate cu izolatie de polietilena reticulata de tip NA2XAbY 3x240+120 mmp in lungime totala de 230 ml (115 ml traseu), alimentata prin interceptarea, sectionarea si mansonarea LES 0,4 kV existent aflat sub trotuar Str.Garoafei, intre PTab 783 Valea Lupului si o firida electrica tip E2+4 nr.1 existenta.

Firida de tip E2+4 proiectata va fi prevazuta cu priza de pamant cu $R_p < 4$ ohmi.

Branșamente electrice:

Din firida electrica tip E2+4 proiectata se va racorda:

- 1 firida electrica proiectata de tip FDCP 8M care se va monta in interiorul casei scarii, alimentata prin intermediul unei coloane electrice de tip NA2XY 3x35+16 mmp in lungime totala de 15 ml.

Firida electrica de tip FDCP 8M proiectata va fi prevazuta cu disjunctoare montate in aval de contor, $I_n = 32A$.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

LES 0,4 kV proiectata se va monta in tub de protectie, conform SOT 32, in profil M, iar la parcuri, traversari de strazi si cai de acces se va monta in profil T. Se vor reinscripiona toate instalatiile la care se vor executa lucrari.

Instalațiile proiectate vor fi prevăzute cu inscripții de identificare, avertizare și semnalizare în conformitate cu IP-SSM 33 – SEMNALIZAREA DE SECURITATE ȘI / SAU SĂNĂTATE A INSTALAȚIILOR ELECTRICE a DELGAZ GRID SA.

5. DELIMITAREA INSTALAȚIILOR ȘI MĂSURA ENERGIEI ELECTRICE.

Punctul de delimitare a instalațiilor este la bornele de ieșire din disjunctor spre consumator, montat in firidele proiectate.

6. MĂSURA ENERGIEI ELECTRICE

Masurarea energiei electrice consumate de catre utilizatori se realizeaza prin contoare individuale, pentru fiecare loc de consumator, ce se vor monta in firidele proiectate conform avizelor tehnice de racordare care vor fi emise ulterior de catre S.C. DELGAZ GRID S.A.

7. GRADUL DE SIGURANȚĂ A ALIMENTĂRII CU ENERGIE ELECTRICĂ

Durata de restabilire a alimentării cu energie electrica in cazul unei intreruperi accidentale este cea minima necesara remedierii defectelor intervenite in rețelele de distributie, in conformitate cu standardul de performanta.

8. MĂSURI DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR

8.1. PROTECTIA IMPOTRIVA TENSIUNILOR DE ATINGERE SI DE PAS

Toate partile metalice vor fi legate la nulul rețelei.

Instalațiile electrice existente si proiectate vor fi reinscripionati/inscripionati cu semnalizare de identificare si avertizare, conform IP-SSM 33 - Semnalizarea de securitate si/sau sanatate a instalatiilor electrice a DELGAZ GRID SA.

8.2. PROTECTIA LA SUPRASARCINA SI LA SCURTCIRCUIT

Protectia contra suprasarcinilor si a defectelor pe partea de joasa tensiune se realizeaza prin intermediul sigurantelor MPR, montate in tabloul de distributie de joasa tensiune existent si in firidele electrice existente.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

9. DATE TEHNICE ALE INVESTIEI

9.1. REGIMUL JURIDIC

Instalatiile electrice proiectate (cabluri electrice de joasa tensiune si firide electrice), conform plan de situatie (plansa E_2) se vor monta pe domeniu public si privat, astfel:

- pe domeniu public – Str.Garoafei, apartinand UAT Prim.Comunei Valea Lupului (traseu A-B – NC 73519, suprafata de 5mp);
- pe domeniu public – Str.I.L.Caragiale, apartinand UAT Prim.Comunei Valea Lupului (traseu B-C – NC 60692, suprafata de 52mp);
- pe domeniu privat – apartinand d-nei OLARU MARINELA-ELENA (NC 61255, suprafata de 10mp).

Instalatiile electrice proiectate se vor realiza pe domeniu public si privat, in baza certificatului de urbanism alimentare de energie electrica si autorizatiei de construire pentru lucrarile de alimentare cu energie electrica, emise de Primaria Valea Lupului.

9.2. REGIMUL ECONOMIC

Pentru suprafata ocupata temporar si definitiv nu s-au solicitat despagubiri. Lucrarile de retele electrice nu modifica categoria de folosinta a terenului.

9.3. REGIMUL TEHNIC

Instalatia proiectata a fost amplasata cu respectarea prescriptiilor in vigoare.

10. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE INSTALATIILOR PROIECTATE

Materialele si utilajele trebuie sa respecte urmatoarele legislatii: 319/2006, Legea protectiei si securitatii muncii, Ordonanta nr.20 din 18.08.2010 privind stabilirea unor masuri pentru aplicarea unitara a legislatiei Uniunii Europene care armonizeaza conditiile de comercializare a produselor.

11. FINANȚAREA LUCRARII se va face prin investitia dezvoltatorului – OLARU MARINELA-ELENA.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

12 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

12.1. CAPACITĂȚI

LUCRARI FINANTATE DE DEZVOLTATOR:

- LES 0,4 kV- NA2XABY 3x240+120 mmp	230 ml
- Firida E2+4	1 buc
- Priza de pamant de 4 ohmi	1 buc
- NA2XY 3x35+16 mmp	15 ml
- Firida FDCP 8M	1 buc

13. STRUCTURA CONSTRUCTIVA

La realizarea lucrărilor se vor respecta fisele tehnologice in vigoare:

- 3RE-I71-88 - Instrucțiune privind montarea, exploatarea și încercarea mijl de protecție;
- FC 4/1982 - Încercări, verificări și măsurători la cabluri;
- FC 18-77 - Pozarea cablurilor pentru circuite secundare în stații el și posturi de transf;
- C 56/2003 - Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații;
- 1 RE-Ip-30/2004 - Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ;
- 3.2.LI-I 244/2002 – Instrucțiune privind protecția anticorozivă a construcțiilor metalice de rețele electrice și a tehnologiilor de protecție anticorozivă;
- OG 20/2010 – privind stabilirea unor masuri pentru aplicarea unitara a legislatiei Uniunii Europene care armonizeaza conditiile de comercializare ale produselor.
- NTE 001/03/00 – Normativ privind alegerea izolației, coordonarea izolației, și protecția instalațiilor electroenergetice împotriva supratensiunilor;
- FS 4/82 - Execuția instalațiilor de legare la pamant.
- 3.2 FT-75/87 - Executarea si repararea canalizatiilor pentru LES 1-20 kV.
- P.10-86 - Normativ privind proiectarea si executarea de fundatii directe la constructii.
- C.140-86 - Normativ pentru executarea lucrărilor din beton si beton armat.
- Standard instalatii de joasa tensiune 291/16.03.2008.
- Standard – solutii constructive pentru realizarea de bransamente racordate la liniile electrice de j.t. nr.573/28.05.2008.

Materialele si utilajele trebuie sa respecte urmatoarele legislatii: Legea 319/2006, Legea Securitatii si sanatatii in munca, OUG 20/18.08.2010, privind stabilirea unor masuri pentru aplicarea unitara a legislatiei Uniunii Europene care armonizeaza conditiile de comercializare a produselor si HG 1022/2002 privind regimul produselor si serviciilor care pot pune in pericol viata, sanatatea, securitatea muncii si protectia mediului.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

14. MASURI DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

14.1. MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

La proiectarea lucrărilor s-au avut în vedere:

- **LEGEA nr.319 din 14 iulie 2006** a securității și sănătății în munca;
- **HG 955/08.09.2010;**
- **HOTĂRÂREA nr.1425 din 11 octombrie 2006** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în munca nr. 319/2006;
- **HOTĂRÂREA nr.300 din 2 martie 2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierelor temporare sau mobile;
- **HOTĂRÂREA nr.1051 din 9 august 2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- **HOTĂRÂREA nr.1048 din 9 august 2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de munca;
- **HOTĂRÂREA nr.1091 din 1 octombrie 2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de munca;
- **LEGEA nr.245/2004** privind securitatea generală a produselor;
- **LEGEA nr.240/2004** privind răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte;
- **LEGEA nr.25/2004** privind protecția maternității la locurile de munca;
- **LEGEA nr.436/2001** privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în munca;
- **LEGEA nr.202/2002** privind egalitatea de șanse între femei și bărbați;
- **LEGEA nr.320/2001** privind modificarea și completarea Legii nr.108/1999 pentru înființarea și organizarea Inspectiei Muncii;
- **LEGEA 130/1999** privind unele măsuri de protecție pentru persoanele încadrate în munca;
- **LEGEA nr.108/1999** pentru înființarea și organizarea Inspectiei Muncii;
- **HG 119/2004** privind stabilirea condițiilor pentru introducerea pe piața a mașinilor industriale;
- **HG 971/2006** privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de munca;



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

- **HG 1218/2006** privind stabilirea cerintelor minime de securitate si sanatate in munca pentru asigurarea protectiei lucratorilor impotriva riscurilor legate de prezenta agentilor chimici;
- **HG 1093/2006** privind stabilirea cerintelor minime de securitate si sanatate pentru protectia lucratorilor impotriva riscurilor legate de expunerea la agenti cancerigeni sau mutageni la locul de munca;
- **HG 1092/2006** privind protectia lucratorilor impotriva riscurilor legate de expunerea la agenti biologici in munca;
- **HG 1058/2006** privind cerintele minime pentru imbunatatirea securitatii si protectia sanatatii lucratorilor care pot fi expusi unui potential risc datorat atmosferelor explozive;
- **HG 1028/2006** privind cerintele minime de securitate si sanatate in munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare;
- **HG 493/2006** privind cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de zgomot;
- **HG 752/2004** privind stabilirea conditiilor pentru introducerea pe piata a echipamentelor si sistemelor protectoare destinate utilizarii in atmosfere potential explozive;
- **HG 1876/2005** privind cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de vibratii;
- **HG 1875/2005** privind protectia sanatatii si securitatii lucratorilor fata de riscurile datorate expunerii la azbest;
- **HG 540/07.04.2007** privind aprobarea Regulamentului pentru acordarea licentelor si autorizatiilor in sectorul energiei electrice si termice;
- **Legea 123/2012** – Legea energiei electrice si a gazelor naturale.

Lucrările se încadrează în prevederile NSPM în vigoare, si se vor respecta instructiunile **IPSSM 02 - DEE - DEGR - Distributia energiei electrice si IP-SSM 33 - Semnalizarea de securitate si/sau sanatate a instalatiilor electrice a DEGR.**

Nu este necesară elaborarea de noi norme de protecția muncii. Nu sunt necesare dotări NSM.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

14.2. MĂSURI PSI

Lucrarea s-a întocmit în conformitate cu prevederile OMI 163/28.02.2007- Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor. Nu sunt necesare dotări PSI pentru instalațiile proiectate.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor, PE 009/1993–Normativ de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor în unitățile din ramura energiei electrice.

Amplasarea rețelelor electrice în raport cu construcțiile existente respectă distanțele minime prevăzute în PE 101A/95, PE 106/1995. În cazul unui incendiu stingerea se va face cu stingătoare cu CO₂ sau praf CO₂ ce se află în dotarea echipei de intervenție din cadrul exploatarei.

14.3. MĂSURI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Instalațiile electrice proiectate nu impun luarea de măsuri speciale pentru protecția mediului și a apei. Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile OUG 195/2005 de protecție a mediului. Lucrările proiectate nu afectează mediul înconjurător, nu constituie surse de poluare și nu sunt afectate așezările umane învecinate amplasamentului instalațiilor proiectate. Executantul va transporta în locuri indicate de Primărie pământul rezultat din săpătura rămasă după execuția fundației stălpului. Se va avea grijă ca în timpul execuției lucrării să nu fie afectată vegetația. Nu sunt necesare măsuri speciale de protecție a mediului.

La execuția lucrărilor trebuie respectate prevederile următoarelor prescripții:

- SR EN ISO 14001/2005 - Sisteme de Management de Mediu – Specificații și ghid de utilizare;
- OUG 195/2005 privind Protecției Mediului publicată în M.Of. nr.1196/30.12.2005 aprobată prin Legea 265/2006;
- Legea Apelor nr.107/996 modificată și completată prin Legea 310/2004;
- HG 448/2005 – privind deseurile de echipamente electrice a fost abrogată prin HG nr.1037/2010 privind deseurile de echipamente electrice și electronice;
- HG 621/2005, HG 247/2011 și HG 1872/2006 au fost abrogate prin Legea 249/28.10.2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deseurilor de ambalaje.



Lucrarea nr.: 12/2026

Faza: D.T.A.C.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CLADIRE CU FUNCTIUNE MIXTA

Beneficiar: OLARU MARINELA-ELENA tarif racordare S.C. DELGAZ GRID S.A.

Amplasament: Sat Valea Lupului, Str.I.L.Caragiale, NC 61255, Com.Valea Lupului, Jud.Iasi

15. NORMATIVE SI STANDARDE TEHNICE

- PE 124/85 Normativ privind alimentarea cu energie electrica a consumatorilor;
- PE 132/2003 Normativ pentru proiectarea rețelilor electrice de distribuție publică;
- 1RE-lp-30/2004 Indreptar de proiectare si executie instalatii de legare la pamant;
- 3RE-123/88 Instructiuni de exploatare si intretinere a instalatiei de legare la pamant;
- Legea 319/2006 Norme de sanatatea si securitatea muncii pentru activități în instalații electrice. Norme specifice de protecția muncii in transportul si distributia energiei electrice;
- 2.LI-I.135/93 Receptia instalatiilor noi;
- PE 003/79 Nomenclator verificări, încercări, probe de montaj punerea în funcțiune și darea în exploatare a instalațiilor energetice;
- PE 116/94 Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice;
- NTE 401/03/00 Metodologie privind determinarea sectiunii economice a conductoarelor in instalatiile electrice de distributie 1-110kV;
- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executarea rețelilor de cabluri electrice;
- Strategia de rețea - Linii directe S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Solutii constructive pentru realizarea de bransamente noi racordate la liniile electrice de j.t. - S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Standard instalatii de joasa tensiune - S.C. DELGAZ GRID S.A.

Toate materialele și utilajele prevăzute în documentație vor fi aprovizionate numai de la furnizorii care au un sistem de asigurare a calității conform standardelor din grupa ISO 9001.

16. ORGANIZARE DE SANTIER

Nu este cazul, intrucat echipele de muncitori se deplaseaza zilnic cu materiale si utilaje cu mijloace auto.

PROIECTANT,
Ing. Diaconu Constantin

SEF PROIECT,
Ing. Vitcu Ioan



PROIECT nr. 133 / 11.08.2026
HOTĂRÂRE

privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Consiliul Local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de

_____,
Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Florin-Liviu Dulgheru, precum și referatul de aprobare al acestuia,

Analizând raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, înregistrat sub nr. 20369/11.08.2026, Declarațiile autentificate sub nr. 1868/31.07.2026 și 1869/31.07.2026, prin care S.C. VECTRA COM S.A. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderile rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare executate din fonduri proprii,

Având în vedere prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. 3 lit g) coroborat cu art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se ia act de cedarea cu titlu gratuit, se declară de uz și de interes public local și se aprobă apartenența la domeniul public al Comunei Valea Lupului a extinderii rețelei de alimentare cu apă aferentă lucrării “Extindere rețea alimentare cu apă, bransament apă pentru imobile locuințe colective în județul Iași, comuna Valea Lupului, sat Valea Lupului, str. Cuza Vodă” – lucrare executată pe străzile Vitejilor, Lalelelor și Cuza Vodă – domeniu public al Comunei Valea Lupului, cu o valoare totală de 252.282,00 lei.

Art. 2. Se ia act de cedarea cu titlu gratuit, se declară de uz și de interes public local și se aprobă apartenența la domeniul public al Comunei Valea Lupului a extinderii rețelei de canalizare aferentă lucrării “Colector racord pentru obiectivul de investiții Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale în comuna Valea Lupului, județul Iași” – lucrare executată pe străzile Nufărului și Cireși – domeniu public și privat al Comunei Valea Lupului, cu o valoare totală de 393.517,00 lei

Art. 3 Se aprobă predarea bunurilor menționate la art. 1 și art. 2 în administrarea S.C. APAVITAL S.A. în vederea administrării, întreținerii și exploatării, pe bază de proces verbal de predare-primire, în conformitate cu prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare nr. 48/14.07.2009, forma consolidată, bunuri evidențiate în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se împuternicesc Primarul și aparatul de specialitate al primarului să pună în executare prezenta hotărâre.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Asociației Regionale a Serviciilor Apă Canal Iași, S.C. APAVITAL S.A., Compartimentului Patrimoniu, Compartimentului economic și casierie, în vederea aducerii ei la îndeplinire, și Prefectului Județului Iași, în vederea exercitării controlului de legalitate.

INIȚIATOR,

PRIMAR,

FLORIN-LIVIU DULGHERU



REFERAT DE APROBARE

A proiectului de hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Având în vedere

- Declarațiile autentificate sub nr. 1868/31.07.2026 și 1869/31.07.2026, prin care S.C. VECTRA COM S.A. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderile rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare executate din fonduri proprii,
- Autorizația de construire nr. 28/07.02.2017, prin care s-au autorizat lucrările de extindere rețea de alimentare cu apă și branșament pentru imobile locuințe colective în jud. Iași, com. Valea Lupului, sat Valea Lupului, str. Cuza Vodă, precum și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10267/05.07.2018,
- Autorizația de construire nr. 336/18.12.2017 prin care s-au autorizat lucrări de extindere rețea de canalizare pe strada Nufărului și Strada Cireși din com. Valea Lupului, jud. Iași, pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale", precum și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18842/22.11.2018,
- prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

Supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de *"Hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora"*.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin Liviu DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

proiect hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora

Având în vedere

- Declarația autenticată sub nr. 930/21.07.2026, prin care S.C. URBAN HOMES S.R.L. predă cu titlu gratuit în proprietatea publică a Comunei Valea Lupului extinderea conductei de distribuție apă executate din fonduri proprii,

- Autorizația de construire nr. 28/07.02.2017, prin care s-au autorizat lucrările de extindere rețea de alimentare cu apă și bransament pentru imobile locuințe colective în jud. Iași, com. Valea Lupului, sat Valea Lupului, str. Cuza Vodă, precum și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10267/05.07.2018,

- Autorizația de construire nr. 336/18.12.2017 prin care s-au autorizat lucrări de extindere rețea de canalizare pe strada Nufărului și Strada Cireși din com. Valea Lupului, jud. Iași, pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale", precum și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18842/22.11.2018,

- prevederile Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 48/2009, forma consolidată, încheiat între Asociația Regională a Serviciilor de Apă Canal Iași – ARSACIS și societatea APAVITAL SA

Se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind declararea de uz și de interes public și aprobarea apartenenței la domeniul public a acestor extinderi, precum și predarea bunurilor rezultate în urma lucrărilor executate din fonduri proprii de către S.C. VECTRA COM S.A., spre administrare întreținere și exploatare, conform contractului de delegare, conform anexei.

Valoarea totală a lucrărilor este de 645.799,00 lei, din care 393.517,00 lei extinderea rețelei de canalizare și 252.282,00 lei extinderea rețelei de alimentare cu apă, conform documentelor atașate.

Prin urmare, susținem dezbateră în Consiliul Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de "Hotărâre privind predarea unor bunuri aferente serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. APAVITAL S.A., în vederea administrării, întreținerii și exploatării acestora".

COMPARTIMENT PATRIMONIU,

Elena PANȚIRU

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris



LISTA BUNURILOR DE RETUR

afărentă investiției extindere rețea alimentară cu apă și canalizare VECTNA

Nr. crt.	U.M.	Cantitate	Denumire și caracteristici activ fix aflat în administrare la APAVITAL SA	Amplasarea geografică	Nr. inv.	Cod de clasificare din Catalog	Anul și luna intrării în patrimoniu	Valoarea de înregistrare în contabilitate (lei)	Valoarea de mișcare (majorare, reevaluare) a activului fix	Durata normală de utilizare conform Contract de delegare - Anexa nr.3 (ani)	Amortizarea lunară	Valoarea contabilă netă (lei)	Condiția tehnică	Data pot fi reînnoite sau nu pe durata desfășurării Contractului de Delegare (30 ani)
0	1	2	3	4	5	6	7	8,00	9	10	11	12,00	13	14
1	buc	1	Colector principal PE100 Ø250 PN10 SDR17, L=812 ml	localitatea Valea Lupului, strada Nufărului și Cireși		1.8.7	2026	289465,00		32-48		289465,00	buna	da
2	buc	1	Cămin vizitare 1	localitatea Valea Lupului, strada Nufărului		1.8.13	2026	6643,00		32-48		6643,00	buna	da
3	buc	1	Cămin vizitare 2	localitatea Valea Lupului, strada Nufărului		1.8.13	2026	3368,00		32-48		3368,00	buna	da
4	buc	1	Cămin vizitare 3	localitatea Valea Lupului, strada Nufărului		1.8.13	2026	3869,00		32-48		3869,00	buna	da
5	buc	1	Cămin vizitare 4	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	3368,00		32-48		3368,00	buna	da
6	buc	1	Cămin vizitare 5	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	3368,00		32-48		3368,00	buna	da
7	buc	1	Cămin vizitare 6	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	5321,00		32-48		5321,00	buna	da
8	buc	1	Cămin vizitare 7	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	6766,00		32-48		6766,00	buna	da
9	buc	1	Cămin vizitare 8	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	7725,00		32-48		7725,00	buna	da
10	buc	1	Cămin vizitare 9	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	9178,00		32-48		9178,00	buna	da
11	buc	1	Cămin vizitare 10	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	9178,00		32-48		9178,00	buna	da
12	buc	1	Cămin vizitare 11	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	8226,00		32-48		8226,00	buna	da
13	buc	1	Cămin vizitare 12	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	6273,00		32-48		6273,00	buna	da
14	buc	1	Cămin vizitare 13	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	4369,00		32-48		4369,00	buna	da
15	buc	1	Cămin vizitare 14	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	4369,00		32-48		4369,00	buna	da
16	buc	1	Cămin vizitare 15	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	4326,00		32-48		4326,00	buna	da
17	buc	1	Cămin vizitare 16	localitatea Valea Lupului, strada Cireși		1.8.13	2026	3825,00		32-48		3825,00	buna	da

18	buc	1	Camin vizitare 17		localitatea Valea Lupului, strada Cireși	1.8.13	2026	3825,00		32-48		3825,00	buna	da
19	buc	1	Camin vizitare 18		localitatea Valea Lupului, strada Cireși	1.8.13	2026	3825,00		32-48		3825,00	buna	da
20	buc	1	Camin vizitare 19		localitatea Valea Lupului, strada Cireși	1.8.13	2026	6230,00		32-48		6230,00	buna	da
			Subtotal canalizare					393517,00						
21	buc	1	Conducta distributie apa PE100 D160PN10 SDR 17 B12, L=790 ml		localitatea Valea Lupului, strada Vitejilor, Lalelelor, Cuza Voda	1.8.6	2026	231927,00		24-36		231927,00	buna	da
22	buc	1	Camin bransament contor DN80/20, echipat citire radio		localitatea Valea Lupului, strada Cuza Voda intersectie cu Gh. Aschi	1.8.13	2026	16057,00		32-48		16057,00	buna	da
23	buc	1	Hidrant 1		localitatea Valea Lupului, strada Cuza Voda intersectie cu Gh. Aschi	1.8.13	2026	2149,00		32-48		2149,00	buna	da
24	buc	1	Hidrant 2		localitatea Valea Lupului, strada Cuza Voda intersectie cu Lalelelor	1.8.13	2026	2149,00		32-48		2149,00	buna	da
			Subtotal apa					252282,00						
			Total general					645799,00						



Nr. inregistrare: 86/31.07.2026

Către Primaria Valea Lupului,

**În atenția Domnului Primar
Compartimentului de Contabilitate și Patrimoniu**

Referitor la: Transmitere situație detaliată și inventar pentru investiția: „ Colector racord pentru obiectivul de investiții – Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale – Complex rezidențial SOLEIA, în comuna Valea Lupului, sat Valea Lupului, jud. Iași, între amplasamentul acestuia și colectorul existent în str. Soarelui, sat Valea Lupului aparținând operatorului regional de apă și canal APAVITAL SA în vederea predării către Primaria Valea Lupului.

Autorizație de construire nr. 336 din 18.12.2017: „ Extinderea rețea de canalizare pe str. Nufărului, str. Cireși din com. Valea Lupului, jud. Iași pentru obiectivul de investiții Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale,„

Prin prezenta, în vederea finalizării procedurii de predare-primire a rețelei de canalizare executată din fonduri proprii pe str. Nufărului și str. Cireși, sat Valea Lupului, jud. Iași, vă înaintăm alăturat Declarația notarială nr. 1868/31.07.2026 privind cedarea lucrării de extindere a rețelei de canalizare mai sus menționată în favoarea Primăriei Valea Lupului, precum și situația tehnico- financiară detaliată.

Menționăm că întreaga lucrare este pregătită pentru preluarea în domeniul public al unității administrativ-teritoriale a comunei Valea Lupului și vă rugăm să aprobați demararea procedurii de transfer.

Date contact pentru comunicarea către SC VECTRA COM SA a hotărârii Consiliului Local Valea Lupului : vecracom@yahoo.com

Cu stimă,

SC VECTRA COM SA

Prin Reprezentant Legal,
IRIMIA MATEI IRINA



DUPLICAT
DECLARAȚIE



Subscrisa, **VECTRA COM S.A.** având sediul social în sat Valea Lupului, comuna Valea Lupului, județul Iași, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1478/2005, C.U.I. RO 17646520, reprezentată prin administrator **IRIMIA-MATEI IRINA**, domiciliată în sat Valea Lupului, std. I.P. Cuianu nr. 7A, județul Iași, identificată cu CI numărul IS1089341 eliberată de SPCLEP Iași la data de 07.07.2026, CNP 2770204070021, declar sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, în calitate de investitor al Proiectului - **Extindere rețea de canalizare pe strada Nufărului și strada Cireși din comuna Valea Lupului, județul Iași pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale"** conform Autorizației de construire/desființare nr. 336 din data de 18.12.2017 emisă de Primăria comunei Valea Lupului, județul Iași, sunt de acord să cedez lucrarea de extindere a rețelei de canalizare mai sus menționată în favoarea Primăriei comunei Valea Lupului, județul Iași.-----

Totodata, prin prezenta, sub sancțiunea Codului penal pentru fals în declarații declar că sunt de acord să permit accesul nelimitat al personalului și utilajelor SC APAVITAL SA pe toată durata existenței rețelei de apă, pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparare, în caz de necesitate, fără a avea nicio pretenție morală sau materială din partea SC APAVITAL SA, pentru eventualele daune provocate la această rețea și nu pretindem în viitor, vreo suma de bani cu titlu de echivalent/contraprestatie (chirie, redeventa, despagubiri sau alte taxe).-----

Prezenta folosește organelor competente.-----

Tehnoredactată și autenticată la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din Iași, șos. Păcurari nr. 46, bl. 553, sc. Tr.3, parter, jud. Iași, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, 3 (trei) s-au eliberat părții.-----

DECLARANT,

VECTRA COM SA
reprezentată prin administrator
IRIMIA-MATEI IRINA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
RALUCA RĂZUȘI ȘI ALEXANDRA DASCĂLU
Licența de funcționare nr. 245/3733/02.12.2020
Sediul: Iași, șos. Păcurari nr. 46, bloc 553, sc. tr. 3, parter, jud. Iași.
Operator date cu caracter personal nr. 11.300

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1868
Anul 2026 Luna 07 Ziua 31

În fața mea, **ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. IRIMIA-MATEI IRINA, domiciliată în sat Valea Lupului, std. I.P. Culiănu nr. 7A, județul Iași, identificată cu CI numărul IS1089341 eliberată de SPCLEP Iași la data de 07.07.2026, CNP 2770204070021, în calitate de administrator al SC Vectra Com SA

care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia și că actul exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + TVA cu bon fiscal nr. 000003/2026.

NOTAR PUBLIC,
ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC** notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC



SC VECTRA COM SA

sediu: com. Valea Lupului, jud. Iasi, C.U.I.: RO 17646520, J22-1478/2005, tel: 0744-692936, e-mail: vectracom@yahoo.com

Centralizator inventar rețea de canalizare extinsă:

Nr. crt.	Denumire element	Dimensiuni/specificatii tehnice	Cost executie (fara TVA)
1	Colector principal	Teava apa PE100 D250 PN10 SDR 17- 812 ml	289465
2	Cămin vizitare 1	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 4,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	6643
3	Cămin vizitare 2	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3368
4	Cămin vizitare 3	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3869
5	Cămin vizitare 4	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3368
6	Cămin vizitare 5	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3368
7	Cămin vizitare 6	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 3,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	5321
8	Cămin vizitare 7	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 4,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	6766
9	Cămin vizitare 8	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 5,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	7725
10	Cămin vizitare 9	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 6,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	9178
11	Cămin vizitare 10	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 6,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	9178
12	Cămin vizitare 11	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 5,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	8226
13	Cămin vizitare 12	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 4,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	6273
14	Cămin vizitare 13	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,85 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	4369
15	Cămin vizitare 14	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,85 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	4369
16	Cămin vizitare 15	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,85 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	4326
17	Cămin vizitare 16	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3825
18	Cămin vizitare 17	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3825
19	Cămin vizitare 18	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2,50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	3825
20	Cămin racord 19	Beton armat, 100 cm x100 cm, grosime 10 cm, inaltime: 4,15 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	6230
TOTAL valoare executata (fara TVA)			393517

SC VECTRA COM SA

sediu: com. Valea Lupului, jud. Iasi, C.U.L.: RO 17646520, J22-1478/2005, tel: 0744-692936, e-mail: vectracom@yahoo.com

Atașat:

1. Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 18842 / 22.11.2018.
2. Declarația privind valoarea reală de construire nr. 18563/16.11.2018
3. Adresa nr. 40976/07.09.2018 – APA VITAL SA
4. Aviz definitiv de racordare nr. 62026/18.01.2018 APA VITAL SA
5. Dispoziție de santier nr. 01/31.10.2017
6. Autorizație de Construire nr. 336 / 18.12.2017
7. Certificat de urbanism nr. 131/01.03.2017
8. Aviz de principiu nr. 53662/22.11.2017 APA VITAL SA
9. Program de urmărire și control
10. Documentație Tehnică pentru Autorizarea executării organizării lucrărilor – proiect 01/2017
11. Referat de specialitate în vederea recepției la terminarea lucrărilor
12. Referat diriginte de santier
13. Declarație notarială

Cu stimă,

SC VECTRA COM SA

Prin Reprezentant Legal,
IRIMIA MATEI IRINA



SC VECTRA COM SA

sediu: com. Valea Lupului, jud. Iasi, C.U.I.: RO 17646520, J22-1478/2005, tel: 0744-692936, e-mail: vectracom@yahoo.com

Nr. inregistrare: 87/31.07.2026



Către Primaria Valea Lupului,

**În atenția Domnului Primar
Compartimentului de Contabilitate și Patrimoniu**

Referitor la: Transmitere situație detaliată și inventar pentru investiția: „Extindere rețea de alimentare cu apă str. Cuza Vodă pentru obiectivul de investiții – Construire locuințe colective, spații de joacă pentru copii, spații comerciale, amenajare parcuri auto și alei pietonale – Complex rezidențial SOLEIA, în comuna Valea Lupului, sat Valea Lupului, jud. Iași, în vederea predării către Primaria Valea Lupului.

Autorizație de construire nr. 28 din 07.02.2017: „Extindere rețea de alimentare cu apă, bransament apă pentru imobile locuințe colective în jud. Iași, com. Valea Lupului, sat Valea Lupului, str. Cuza Vodă,,

Prin prezenta, în vederea finalizării procedurii de predare-primire a rețelei de alimentare cu apă executată din fonduri proprii pe str. Cuza Vodă, sat Valea Lupului, jud. Iași, vă înaintăm alăturat Declarația notarială nr. 1869/31.07.2026 privind cedarea lucrării de extindere a rețelei de alimentare cu apă mai sus menționată în favoarea Primăriei Valea Lupului, precum și situația tehnico- financiară detaliată.

Menționăm că întreaga lucrare este pregătită pentru preluarea în domeniul public al unității administrativ-teritoriale a comunei Valea Lupului și vă rugăm să aprobați demararea procedurii de transfer.

Date contact pentru comunicarea către SC VECTRA COM SA a hotărârii Consiliului Local Valea Lupului : vectracom@yahoo.com

Cu stimă,

SC VECTRA COM SA

Prin Reprezentant Legal,

IRIMIA MATEI IRINA



DUPLICAT
DECLARAȚIE



Subscrisa, **VECTRA COM S.A.** având sediul social în sat Valea Lupului, comuna Valea Lupului, județul Iași, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1478/2005, C.U.I. RO 17646520, reprezentată prin administrator **IRIMIA-MATEI IRINA**, domiciliată în sat Valea Lupului, strada I.P. Culianu nr. 7A, județul Iași, identificată cu CI numărul 1089341 eliberată de SPCLEP Iași la data de 07.07.2026, CNP 2770204070021, declar sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, în calitate de investitor al Proiectului - Extindere rețea de alimentare cu apă, bransament apă pentru imobile locuințe colective în județul Iași, comuna Valea Lupului, sat Valea Lupului, strada Cuza Vodă, conform Autorizației de construire/desființare nr. 28 din data de 07.02.2017 emisă de Primăria comunei Valea Lupului, județul Iași, sunt de acord să cedez lucrarea de extindere a rețelei de apă mai sus menționată în favoarea Primăriei comunei Valea Lupului, județul Iași.-----

Totodata, prin prezenta, sub sancțiunea Codului penal pentru fals în declarații declar că sunt de acord să permit accesul nelimitat al personalului și utilajelor SC APAVITAL SA pe toată durata existenței rețelei de apă, pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparare, în caz de necesitate, fără a avea nicio pretenție morală sau materială din partea SC APAVITAL SA, pentru eventualele daune provocate la această rețea și nu pretindem în viitor, vreo suma de bani cu titlu de echivalent/contraprestatie (chirie, redeventa, despagubiri sau alte taxe).-----

Prezenta folosește organelor competente.-----

Tehnoredactată și autenticată la Societatea Profesională Notarială Raluca Răzuși și Alexandra Dascălu din Iași, șos. Păcurari nr. 46, bl. 553, sc. Tr.3, parter, jud. Iași, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, 3 (trei) s-au eliberat părții.-----

DECLARANT,
VECTRA COM SA
reprezentată prin administrator
IRIMIA-MATEI IRINA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
RALUCA RĂZUȘI ȘI ALEXANDRA DASCĂLU
Licența de funcționare nr. 245/3733/02.12.2020
Sediul: Iași, șos. Păcurari nr. 46, bloc 553, sc. tr. 3, parter, jud. Iași.
Operator date cu caracter personal nr. 11.300

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1869
Anul 2026 Luna 07 Ziua 31

În fața mea, **ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. IRIMIA-MATEI IRINA, domiciliată în sat Valea Lupului, strada I.P. Culianu nr. 7A, județul Iași, identificată cu CI numărul 1089341 eliberată de SPCLEP Iași la data de 07.07.2026, CNP 2770204070021, în calitate de administrator al SC Vectra Com SA

care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia și că actul exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + TVA cu bon fiscal nr. 000004/2026.

NOTAR PUBLIC,
ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC** notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
ALEXANDRA DASCĂLU-ȘTEFURAC



SC VECTRA COM SA

sedint: com. Valea Lupului, jud. Iasi, C.U.I.: RO 17646520, J22-1478/2005, tel: 0744-692936, e-mail: vectracom@valulup.com

Centralizator inventar rețea de alimentare cu apă și branșament:

Nr. crt.	Denumire element	Dimensiuni/specificatii tehnice	Cost executie (fara TVA)
1	Conducta distributie apa – extindere retea	Teava PE100 D160 PN 10 SDR 17 B12- 790 ml (extindere rețea publică de distribuție apă existentă în str. 1 Decembrie pe str. Cuza Vodă, sat Valea Lupului, jud. Iasi)	231927
2	Carmin branșament contor DN80/20 echipat pentru citire radio	Beton armat, 200 cm x 200 cm, grosime 10 cm, inaltime: 2.50 ml cu placă din beton armat și capac carosabil din fontă	16057
3	Hidrant 1	Hidrant de incendiu subteran DN100 PN 10	2149
4	Hidrant 2	Hidrant de incendiu subteran DN100 PN 10	2149
TOTAL valoare executata (fara TVA)			252282

Atașat:

1. Proces Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 10267/05.07.2018
2. Aviz definitiv de branșament/racordare nr. 35112/19.08.2016
3. Autorizație de Construire nr.28/07.02.2017
4. Certificat de urbanism nr. 327/08.07.2016
5. Proiect 53/2016
6. Declarație notarială

Cu stimă,

SC VECTRA COM SA

Prin Reprezentant Legal,
IRIMIA MATEI IRINA

