



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**



Calea Chișinăului nr. 23, Cod poștal: 700265, Iași  
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; [www.icc.ro](http://www.icc.ro)



**HOTĂRÂREA nr. 341**

**privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”**

**Consiliul Județean Iași;**

**Având în vedere:**

a) Proiectul de hotărâre nr. 345 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”, inițiat de Președintele Consiliului Județean Iași, domnul Costel Alexe;

b) Referatul de aprobare privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”, prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 29898/17.07.2025;

c) Raportul de specialitate privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”, elaborat de Direcția Tehnică și Investiții – Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice, înregistrat sub nr. 29899/17.07.2025;

d) Nota de fundamentare privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”, elaborată de către Direcția Județeană de Administrare a Drumurilor și Podurilor Iași sub nr. 4402/02.06.2025 transmisă cu adresa nr. 4403/02.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Iași cu nr. 23565/02.06.2025;

e) Extrasul de Cartea Funciară pentru informare nr. 100728/11.02.2025 UAT Miroslava, județul Iași;

f) Extrasul de Cartea Funciară pentru informare nr. 63436/13.02.2025 UAT Ciurea, județul Iași;

g) Extrasul de Cartea Funciară pentru informare nr. 180894/11.02.2025 zona 1, UAT Iași, județul Iași;

h) Extrasul de Cartea Funciară pentru informare nr. 181156/12.02.2025 zona 2, UAT Iași, județul Iași;

i) Raportul de evaluare înregistrat la sediul DJADP Iasi cu numarul 2109 din 21.03.2025 întocmit de Gradinaru Nicolae evaluator autorizat, membru ANEVAR;

j) Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

k) Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași din data de 21 iulie 2025;

l) Votul exprimat de către consilierii județeni și Președintele Consiliului Județean Iași în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Județean Iași din data de 22 iulie 2025 și consemnat în procesul-verbal al acesteia, respectiv 27 voturi "Pentru";

În temeiul dispozițiilor art. 182 alin (1) și ale art. 196, alin (1), lit a) din Ordonanța nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670” și coridorul de expropriere aferent cuprinzând imobilele ce urmează a fi afectate de aceste lucrări, cuprins în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, conform variantei finale a Detaliilor de execuție a lucrărilor de intervenție.

**Art. 2.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere a pentru obiectivul de investiție “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi – Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 – km. 7+670”.

**Art. 3.** Se aprobă Lista proprietarilor imobilelor ale căror proprietăți sunt afectate de coridorul de expropriere precum și sumele individuale aferente despăgubirilor cuprinse în Anexa 2 la prezenta hotărâre, Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, membru ANEVAR, Gradinaru Nicolae.

**Art. 4.** Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat la sediul D.J.A.D.P. Iasi cu numărul 2109 din 21.03.2025 întocmit de Gradinaru Nicolae evaluator autorizat, membru ANEVAR prevăzut în Anexa 3 la prezenta hotărâre;

**Art. 5.** Se aprobă alocarea de la bugetul general al Județului Iași - Consiliul Județean Iași a sumei totale de 1.350,00 mii lei ce se va acorda cu titlu de despăgubire proprietarilor/titularilor de drepturi reale ale terenurilor supuse exproprierii, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 6.** Sumele individuale prevăzute la art. 3 se consemnează de către județul Iași - Consiliul Județean Iași, în termen de 30 de zile, într-un cont bancar deschis pe numele județului Iași - Consiliul Județean Iași la dispoziția proprietarilor privați, persoane fizice și juridice ale căror imobile sunt afectate de coridorul de realizare a lucrării de utilitate publică de interes județean “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași – Intersecție Centura Iași, km. 4+345 – km. 7+670”.

**Art. 7.(1)** Planul de amplasament al lucrării de utilitate publică de interes județean “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași – Intersecție Centura Iași, km. 4+345 – km. 7+670” se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ciurea, Consiliului Local Miroslava și Consiliul Local Iași și prin afișare pe pagina proprie de internet al expropriatorului.

**(2)** Județul Iași - Consiliul Județean Iași va notifica proprietarilor intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere.

**Art. 8.** U.A.T. Ciurea, U.A.T. Miroslava și U.A.T. municipiul Iași vor include coordonatele coridorului de expropriere în Planurile Urbanistice Generale ale localităților.

**Art. 9.** Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă Carte Funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul aferent DJ 248 din cadrul lucrării de utilitate publică “Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași – Intersecție Centura Iași, km. 4+345 – km. 7+670”.

**Art. 10.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Iași, pentru numirea în condițiile Legii nr. 255/2010, prin dispoziție, a comisiilor de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

**Art. 11.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Iași prin Direcția Tehnică și Investiții – Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice, Direcția Economică și Direcția Județeană de Administrare a Drumurilor și Podurilor Iași.

**Art. 12.** Prezenta Hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Iași;
- b) Direcției Județene de Administrare a Drumurilor și Podurilor Iași;
- c) Direcției Tehnice și Investiții;
- d) Direcției Economice - Serviciul Buget;
- e) Primăriei Ciurea;
- f) Primăriei Miroslava;
- g) Primăriei Municipiului Iași.

**Art. 13.** Aducerea la cunoștința publică a prevederilor prezentei hotărâri se asigură de către compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.



**Data astăzi: 22 iulie 2025**

**Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Lăcrămioara Vernică-Dăscălescu**

Director Executiv  
ing. Ciprian CIUCAN



ZONA DE STUDIU  
INVENTAR DE DISTANTE SI COORDONATE PE CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)						
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]							
1	624401	956	84148	603	10	643	302	27539	471	64659	946	6	058
2	624403	924	84154	648	13	316	363	27544	831	64661	770	6	782
3	624417	606	84164	744	19	103	364	27552	851	64666	349	14	386
4	624430	367	84178	959	22	686	365	27566	112	64670	926	13	637
5	624446	047	84196	354	17	523	366	27578	645	64676	300	11	618
6	624459	095	84207	061	13	307	367	27588	404	64680	884	1	806
7	624469	810	84214	701	8	038	368	27591	103	64681	456	17	418
8	624476	116	84218	521	11	922	369	27597	435	64685	229	12	357
9	624489	526	84221	977	0	474	370	27585	814	64661	027	3	590
10	624489	425	84222	440	3	475	371	27587	115	64657	681	2	196
11	624486	213	84223	795	10	988	372	27596	110	64656	810	6	915
12	624492	548	84232	743	17	962	373	27578	767	64654	056	2	190
13	624508	430	84234	288	3	551	374	27579	628	64652	042	10	600
14	624511	955	84232	860	18	811	375	27589	883	64647	872	2	107
15	624530	663	84225	627	10	697	376	27589	054	64649	806	0	074
16	624541	259	84227	290	18	554	377	27586	986	64648	781	22	643
17	624559	784	84229	318	11	005	378	27548	101	64641	034	8	223
18	624571	382	84228	625	2	479	379	27543	181	64639	282	1	038
19	624573	859	84229	933	22	864	380	27542	746	64640	226	0	339
20	624596	569	84231	580	19	145	381	27542	418	64640	311	14	704
21	624615	692	84232	006	11	145	382	27528	805	64634	793	25	215
22	624626	783	84233	006	14	784	383	27521	086	64623	829	6	833
23	624641	550	84234	303	10	700	384	27495	382	64621	256	14	129
24	624652	188	84235	470	9	751	385	27482	133	64616	347	16	542
25	624661	814	84237	017	7	690	386	27466	684	64610	406	13	130
26	624666	192	84239	186	6	748	387	27454	439	64605	696	4	409
27	624678	045	84243	286	11	005	388	27450	324	64604	113	15	536
28	624686	806	84250	070	5	486	389	27435	830	64598	521	39	978
29	624690	605	84254	030	4	545	390	27398	532	64584	130	8	212
30	624693	760	84257	302	21	805	391	27390	877	64581	156	55	294
31	624708	204	84273	757	20	044	392	27339	388	64590	998	2	001
32	624721	355	84258	884	8	833	393	27340	122	64598	137	10	201
33	624738	429	84226	423	8	022	394	27330	666	64595	306	2	093
34	624732	854	84299	506	7	217	395	27329	896	64597	253	19	656
35	624738	568	84303	917	6	457	396	27311	622	64590	016	1	353
36	624743	713	84307	819	6	404	397	27310	366	64545	513	10	471
37	624749	299	84331	004	5	407	398	27300	045	64545	021	1	636
38	624754	870	84324	115	7	696	399	27298	939	64544	942	90	147
39	624761	908	84317	896	19	393	400	27275	178	64511	617	0	449
40	624780	387	84323	611	8	783	401	27274	844	64511	317	0	377
41	624788	987	84325	297	8	816	402	27274	725	64510	959	0	398
42	624797	486	84326	713	13	521	403	27274	777	64510	805	6	401
43	624810	929	84328	162	12	668	404	27205	975	64507	304	0	340
44	624823	450	84329	250	16	993	405	27205	802	64507	607	0	429
45	624840	286	84331	487	28	029	406	27205	419	64507	801	0	611
46	624868	122	84334	845	30	781	407	27204	815	64507	708	0	559
47	624896	737	84336	041	26	514	408	27204	295	64507	504	41	010
48	624927	104	84340	628	10	676	409	27166	043	64462	719	7	637
49	624937	748	84341	768	22	810	410	27158	917	64489	972	20	480
50	624960	456	84343	833	21	336	411	27139	822	64482	568	7	245
51	624981	763	84345	089	39	964	412	27133	070	64475	942	18	338
52	625021	670	84347	226	26	514	413	27115	069	64473	263	5	989
53	625036	902	84348	062	15	432	414	27110	437	64471	128	26	792
54	625055	241	84349	788	14	729	415	27085	462	64461	404	16	317
55	625069	931	84350	857	2	592	416	27071	183	64455	860	43	738
56	625072	493	84351	249	1	774	417	27030	425	64439	969	1	999
57	625073	647	84352	597	2	538	418	27031	151	64438	126	10	402
58	625080	081	84360	574	4	887	419	27021	456	64434	363	4	001
59	625074	406	84359	684	1	045	420	27020	707	64436	207	24	741
60	625075	394	84360	033	12	984	421	26997	039	64427	263	10	296
61	625086	934	84363	983	3	796	422	26988	053	64423	497	26	068
62	625098	079	84362	364	2	051	423	26993	762	64414	042	3	634
63	625086	081	84360	574	4	592	424	26980	375	64412	724	2	367
64	625091	241	84356	522	3	172	425	26956	165	64411	875	3	948
65	625093	463	84354	258	1	886	426	26954	461	64410	515	2	736
66	625095	082	84353	290	1	861	427	26951	878	64409	613	3	730
67	625096	828	84353	056	4	681	428	26948	338	64408	438	4	005
68	625101	600	84353	354	1	808	429	26944	515	64407	248	2	055
69	625101	546	84355	258	11	618	430	26942	542	64406	696	8	167
70	625113	117	84356	325	1	347	431	26934	656	64404	544	1	466
71	625114	337	84355	754	30	749	432	26933	229	64404	196	1	500
72	625144	873	84359	365	60	822	433	26931	766	64403	850	1	007
73	625204	780	84367	896	82	825	434	26930	789	64403	918	4	346
74	625257	105	84375	219	16	359	435	26826	541	64402	702	3	069
75	625275	366	84377	111	32	430	436	26823	499	64402	110	4	192
76	625307	632	84380	373	24	155	437	26819	376	64401	355	3	423
77	625331	594	84383	424	21	671	438	26815	997	64400	909	5	890
78	625353	196	84395	596	22	222	439	26810	173	64398	831	9	414
79	625375	239	84398	077	7	435	440	26800	936	64396	114	9	724
80	625376	852	84398	329	1	767	441	26801	338	64396	556	3	445
81	625378	408	84388	520	0	115	442	26807	864	64396	636	3	208
82	625378	398	84386	640	0	133	443	26805	051	64396	128	1	637
83	625378	529	84386	663	18	771	444	26803	414	64396	105	13	033
84	625397	118	84391	272	19	936	445	26807	428	64396	993	44	291
85	625416	856	84394	072	8	748	446	26826	141	64367	513	26	856
86	625425	546	84395	098	31	864	447	26799	303	64398	507	17	913
87	625457	094	84399	096	12	971	448	26781	390	64398	482	15	098
88	625470	054	84400	107	3	616	449	26766	330	64367	970	18	849
89	625473	667	84400	255	8	379	450	26740	439	64395	605	0	862
90	625482	016	84399	965	6	278	451	26749	136	64390	412	20	816
91	625488	293	84399	515	6	887	452	26730	378	64381	388	20	498
92	625496	970	84399	096	1	131	453	26711	906	64372	502	7	185
93	625497	029	84400	227	9	882	454	26705	454	64366	340	1	801
94	625506	894	84399	85	1	121	455	26703	836	64368	548	1	474
95	625506	794	84398	534	14	328	456	26702	614	64367	723	4	260
96	625521	100	84397	785	17	235	457	26702	623	64363	483	1	486
97	625538	311	84396	885	8	796	458	26702	005	64364	817	1	539
98	625546	966	84395	696	15	773	459	26701	365	64366	217	10	029



92	025496	970	064396	066	1	131	453	026711	906	064372	502	7	186
93	025497	029	064400	227	9	882	454	026706	454	064368	340	1	801
94	025506	894	064396	661	1	121	455	026703	836	064368	548	1	474
95	025506	794	064396	534	14	326	456	026702	614	064367	723	4	200
96	025521	100	064397	785	17	236	457	026702	823	064363	465	1	488
97	025538	311	064396	895	8	766	458	026702	005	064364	817	1	536
98	025546	696	064396	696	15	773	459	026701	365	064366	217	10	025
99	025562	747	064364	870	9	153	480	026662	201	064362	152	2	164
100	025571	885	064394	344	10	570	461	026669	120	064390	193	28	675
101	025582	440	064393	778	14	556	462	026666	963	064343	443	18	093
102	025596	856	064352	736	19	894	463	026650	739	064340	457	10	248
103	025616	837	064352	239	0	586	464	026641	568	064335	883	13	247
104	025616	882	064302	023	0	510	465	026629	502	064330	415	10	640
105	025617	361	064262	796	6	021	466	026618	825	064326	738	8	886
106	025625	401	064302	377	4	284	467	026611	1416	064323	062	4	894
107	025631	676	064302	049	5	102	468	026606	840	064321	326	1	831
108	025636	861	064391	777	4	000	469	026605	712	064319	884	13	655
109	025640	856	064361	568	13	004	470	026592	737	064315	626	1	832
110	025653	842	064390	889	2	803	471	026592	194	064317	378	6	231
111	025656	841	064390	742	16	203	472	026586	740	064314	348	1	922
112	025675	818	064396	736	9	797	473	026586	322	064313	578	5	126
113	025681	607	064386	436	5	445	474	026580	891	064311	000	0	176
114	025687	045	064386	151	13	661	475	026580	890	064310	824	7	702
115	025700	716	064386	441	0	135	476	026574	364	064306	728	16	146
116	025700	853	064380	454	23	315	477	026560	280	064306	866	12	033
117	025724	139	064380	248	1	732	478	026548	836	064306	070	6	103
118	025731	521	064386	879	8	701	479	026542	974	064293	361	8	086
119	025740	211	064386	449	11	516	480	026534	891	064293	612	10	818
120	025751	713	064385	881	4	772	481	026524	079	064293	675	3	195
121	025756	479	064386	649	11	899	482	026520	886	064293	855	1	093
122	025768	354	064386	075	13	089	483	026519	645	064293	521	4	846
123	025781	436	064394	404	8	737	484	026515	040	064294	152	7	156
124	025790	161	064383	944	16	251	485	026507	950	064295	141	0	686
125	025806	395	064383	196	13	288	486	026507	922	064295	826	2	649
126	025819	672	064386	649	11	701	487	026505	292	064296	144	4	237
127	025831	363	064382	164	17	353	488	026501	095	064296	726	21	312
128	025848	899	064381	401	9	535	489	026494	143	064300	244	16	958
129	025858	211	064380	741	0	127	490	026487	579	064303	679	26	152
130	025858	338	064380	731	7	704	491	026442	163	064310	440	3	548
131	025866	036	064380	417	3	886	492	026440	685	064306	815	9	513
132	025869	930	064380	242	15	223	493	026431	333	064306	359	3	027
133	025873	744	064380	076	0	966	494	026431	715	064312	367	1	094
134	025873	693	064379	076	11	471	495	026431	333	064313	392	30	331
135	025885	155	064378	626	11	472	496	026401	696	064319	645	61	211
136	025896	618	064378	174	0	901	497	026342	073	064333	696	21	487
137	025896	961	064379	074	15	586	498	026331	019	064337	990	0	542
138	025912	242	064378	388	9	518	499	026320	750	064336	480	12	970
139	025921	751	064377	970	30	431	500	026307	888	064340	131	12	379
140	025952	148	064376	524	0	540	501	026295	534	064340	915	5	908
141	025952	688	064376	531	0	510	502	026289	634	064341	235	5	493
142	025953	121	064378	800	1	101	503	026284	146	064341	476	2	133
143	025954	056	064377	361	1	026	504	026282	014	064341	532	2	267
144	025954	763	064378	127	1	408	505	026279	732	064341	686	4	658
145	025955	228	064370	456	9	638	506	026275	079	064341	907	8	335
146	025964	849	064378	885	0	579	507	026266	854	064342	323	8	881
147	025965	126	064375	377	0	778	508	026257	886	064342	836	0	155
148	025965	408	064377	684	1	867	509	026257	887	064342	720	10	853
149	025987	042	064376	444	1	381	510	026247	141	064343	156	9	151
150	025988	272	064375	816	1	284	511	026237	998	064343	541	23	784
151	025989	554	064375	661	16	803	512	026214	235	064344	545	3	001
152	025989	416	064374	636	1	343	513	026211	237	064344	671	21	731
153	025990	740	064374	636	1	046	514	026188	825	064345	588	22	141
154	025991	185	064375	583	2	115	515	026187	404	064346	522	44	214
155	025991	328	064377	693	1	734	516	026123	229	064348	366	31	846
156	025993	058	064377	576	12	017	517	026091	353	064350	506	2	364
157	026005	046	064376	764	2	206	518	026088	994	064350	864	3	286
158	026004	980	064374	869	0	800	519	026085	752	064350	862	20	670
159	026005	379	064373	672	0	869	520	026065	125	064350	091	9	490
160	026006	085	064373	116	3	217	521	026055	784	064350	436	5	629
161	026009	292	064372	982	13	414	522	026050	241	064349	454	11	064
162	026022	480	064373	312	1	694	523	026039	147	064348	410	10	179
163	026024	170	064375	156	1	501	524	026030	293	064354	523	7	732
164	026024	273	064376	602	9	726	525	026027	969	064354	363	4	888
165	026033	976	064376	024	1	532	526	026026	356	064353	663	1	273
166	026033	871	064374	496	7	296	527	026025	500	064352	751	1	727
167	026040	182	064370	836	0	790	528	026023	775	064352	837	7	035
168	026040	970	064370	796	0	066	529	026016	749	064353	186	2	841
169	026040	964	064370	721	10	804	530	026015	130	064355	520	0	715
170	026051	750	064370	094	1	001	531	026014	579	064355	975	22	435
171	026052	750	064370	081	7	330	532	026002	168	064357	012	4	167
172	026060	070	064369	671	6	381	533	026000	006	064357	219	1	969
173	026066	442	064369	331	23	680	534	026000	017	064357	343	4	665
174	026090	064	064367	562	7	113	535	026001	355	064357	523	0	748
175	026097	178	064367	476	14	396	536	026000	608	064357	558	0	240
176	026111	555	064366	680	14	400	537	026000	690	064357	797	12	580
177	026125	933	064365	880	20	847	538	026000	015	064358	145	12	229
178	026146	854	064364	842	34	443	539	026005	799	064358	713	7	732
179	026181	256	064363	156	0	891	540	026000	078	064359	073	4	888
180	026182	146	064363	123	0	559	541	026000	192	064359	300	6	003
181	026182	644	064363	378	0	705	542	026000	198	064359	622	4	384
182	026183	126	064363	892	0	698	543	026000	822	064359	889	16	458
183	026183	190	064364	378	1	516	544	026000	406	064361	137	17	531
184	026184	710	064364	462	9	605	545	026000	891	064362	067	5	120
185	026194	307	064364	100	0	436	546	026000	789	064362	381	58	519
186	026194	293	064363	694	0	860	547	026000	324	064364	905	5	260
187	026194	730	064362	623	0	561	548	026000	065	064366	022	3	744
188	026195	210	064362	610	0	346	549	026000	322	064366	106	6	184
189	026195	561	06										

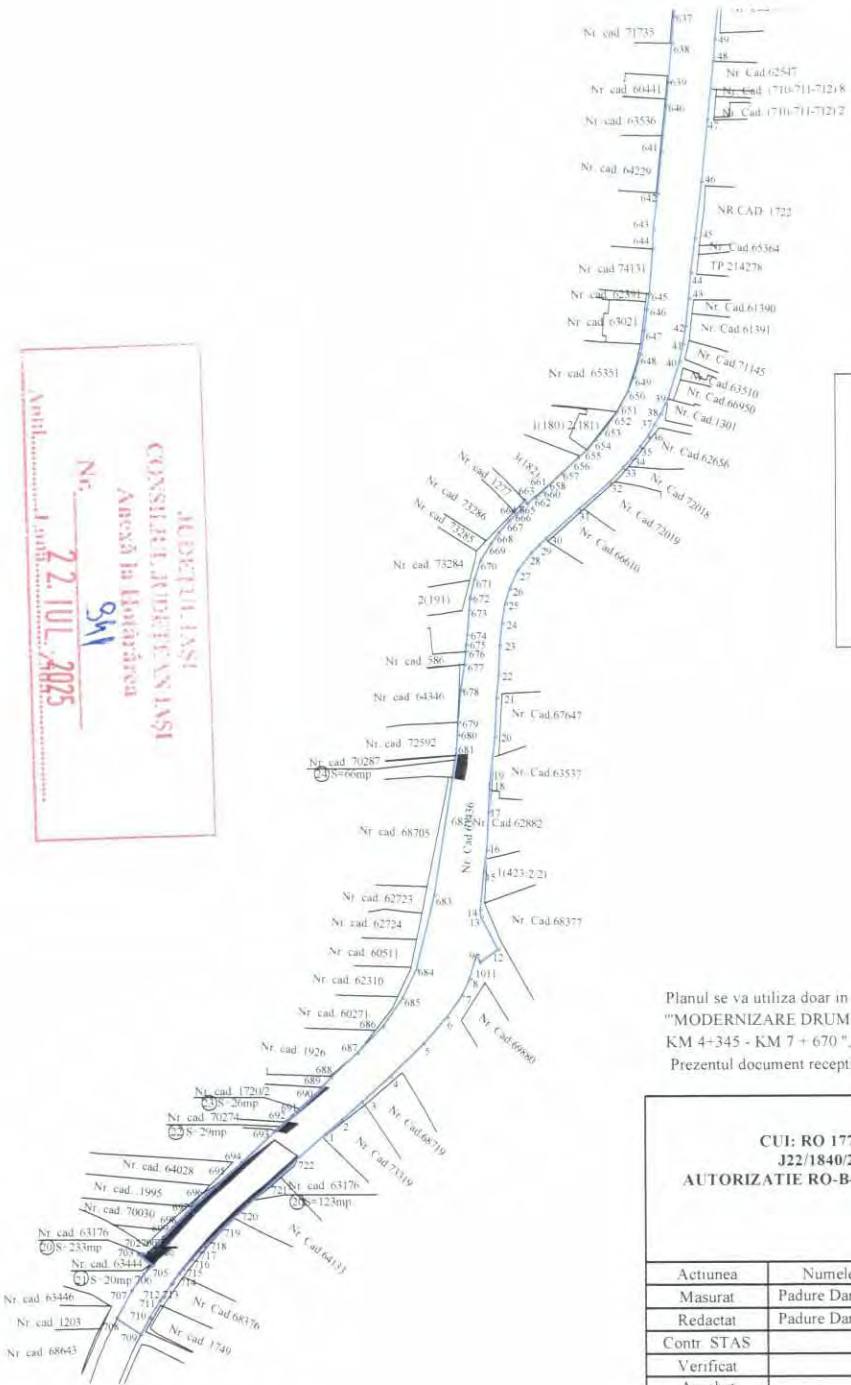
Director Executiv  
ing. Ciprian CIUCAN



196	626273	623	684356	253	7.107	567	625767	281	684367	630	14.928
197	626280	724	684356	953	10.215	568	625752	372	684368	395	2.682
198	626299	922	684356	143	6.020	569	625749	880	684368	416	2.650
199	626305	933	684356	305	9.623	560	625747	038	684368	578	2.917
200	626315	915	684356	919	0.579	561	625744	240	684368	927	18.346
201	626316	085	684356	643	0.191	562	625725	919	684369	883	3.919
202	626316	110	684356	653	4.114	563	625722	006	684370	136	1.732
203	626320	191	684356	134	8.002	564	625720	283	684370	999	1.892
204	626326	145	684356	377	4.857	565	625718	398	684370	117	3.684
205	626330	036	684356	578	15.076	566	625714	743	684370	407	0.693
206	626345	666	684356	371	2.460	567	625714	054	684370	477	5.315
207	626346	121	684356	210	10.411	568	625708	753	684370	856	10.502
208	626358	433	684348	780	26.770	569	625698	262	684371	343	20.984
209	626364	626	684343	798	30.804	570	625677	321	684372	317	0.210
210	626344	012	684337	185	33.454	571	625677	341	684372	926	11.901
211	626447	061	684329	007	16.228	572	625665	431	684373	030	15.386
212	626462	700	684324	676	15.246	573	625650	060	684373	717	7.576
213	626477	462	684320	864	8.721	574	625642	494	684374	107	10.161
214	626485	808	684318	543	8.227	575	625633	348	684374	653	14.433
215	626483	819	684316	431	12.195	576	625617	843	684375	505	0.236
216	626505	821	684314	268	2.540	577	625617	902	684375	739	19.671
217	626505	289	684313	668	1.909	578	625598	021	684375	709	6.635
218	626510	149	684313	240	2.362	579	625591	403	684376	190	0.999
219	626512	485	684312	775	2.684	580	625591	457	684376	787	5.476
220	626515	113	684312	334	1.788	581	625588	988	684377	071	1.052
221	626516	886	684312	096	2.388	582	625584	937	684377	126	12.642
222	626519	240	684311	837	1.854	583	625572	013	684377	799	17.450
223	626521	088	684311	689	1.892	584	625554	587	684378	706	0.685
224	626522	677	684311	584	2.617	585	625554	524	684378	024	14.077
225	626525	503	684311	516	2.542	586	625540	475	684378	907	0.045
226	626528	133	684311	536	2.272	587	625540	442	684378	938	4.878
227	626530	403	684311	626	2.684	588	625535	770	684379	183	7.437
228	626533	080	684311	819	2.229	589	625528	348	684379	670	13.150
229	626535	297	684312	052	2.364	590	625515	220	684380	410	10.896
230	626537	640	684312	370	2.245	591	625504	340	684381	050	0.458
231	626539	854	684312	798	2.807	592	625504	119	684381	451	20.094
232	626542	606	684313	292	2.290	593	625484	036	684382	160	4.821
233	626544	835	684313	818	3.074	594	625479	218	684382	067	0.764
234	626547	800	684314	629	2.536	595	625476	434	684382	095	1.447
235	626590	222	684315	390	5.523	596	625479	300	684383	844	2.221
236	626553	539	684315	878	2.545	597	625476	147	684380	057	4.400
237	626555	899	684317	531	3.389	598	625471	750	684380	247	1.288
238	626558	989	684318	622	29.179	599	625471	667	684381	532	0.561
239	626585	324	684331	488	4.212	600	625471	119	684381	726	20.154
240	626599	145	684333	261	9.696	601	625451	062	684379	746	17.918
241	626607	848	684337	543	11.986	602	625433	246	684377	834	7.300
242	626608	513	684343	032	2.397	603	625426	011	684376	661	26.523
243	626610	690	684344	034	10.478	604	625399	673	684373	732	21.808
244	626620	203	684348	425	0.345	605	625377	952	684370	957	33.224
245	626620	312	684348	096	15.272	606	625354	028	684367	916	6.526
246	626634	142	684354	577	0.375	607	625348	510	684366	734	10.106
247	626634	336	684354	257	11.723	608	625336	495	684365	380	13.166
248	626644	904	684399	335	11.096	609	625325	453	684363	580	9.484
249	626654	866	684364	166	9.189	610	625316	062	684362	257	14.450
250	626663	097	684368	207	0.688	611	625301	756	684360	221	7.172
251	626662	876	684368	050	18.861	612	625294	652	684359	237	6.713
252	626660	575	684377	707	9.918	613	625287	984	684356	464	8.423
253	626688	424	684382	185	3.281	614	625279	596	684357	697	12.185
254	626690	069	684385	402	4.982	615	625267	511	684356	136	8.247
255	626698	477	684390	123	14.412	616	625259	426	684354	496	9.836
256	626697	076	684393	951	0.717	617	625249	883	684353	164	18.856
257	626697	819	684393	484	3.610	618	625230	997	684350	629	24.457
258	626698	351	684393	317	2.211	619	625206	760	684347	357	30.207
259	626700	998	684386	842	0.585	620	625176	840	684343	206	21.322
260	626701	580	684389	900	2.184	621	625150	655	684340	789	24.043
261	626703	751	684389	142	33.106	622	625131	848	684371	425	17.424
262	626733	786	684403	070	22.272	623	625114	948	684335	353	0.019
263	626753	963	684412	436	5.652	624	625114	273	684334	377	10.632
264	626759	244	684414	527	0.338	625	625103	721	684333	073	1.702
265	626759	326	684414	854	0.807	626	625103	294	684334	721	15.252
266	626759	156	684415	740	1.768	627	625088	113	684332	440	12.331
267	626760	772	684416	627	2.383	628	625075	850	684331	870	6.781
268	626761	141	684419	094	5.096	629	625069	106	684331	258	3.174
269	626765	132	684422	196	3.590	630	625069	393	684328	097	1.166
270	626768	654	684422	892	1.259	631	625068	228	684328	049	2.387
271	626769	781	684427	343	3.076	632	625068	024	684330	407	0.783
272	626768	250	684419	680	0.910	633	625067	388	684330	864	44.279
273	626768	432	684416	798	0.826	634	625023	284	684326	935	45.174
274	626768	862	684418	080	0.812	635	624978	188	684324	288	9.453
275	626768	318	684417	408	0.648	636	624968	772	684323	458	19.854
276	626769	941	684417	228	5.133	637	624948	995	684321	713	13.216
277	626775	073	684436	326	6.955	638	624935	818	684320	697	10.148
278	626782	026	684417	485	12.614	639	624916	772	684318	714	11.361
279	626794	640	684417	526	19.988	640	624905	455	684317	718	22.708
280	626814	620	684416	957	9.483	641	624882	877	684315	294	20.720
281	626824	103	684416	897	13.548	642	624862	258	684312	261	17.626
282	626833	635	684416	229	3.922	643	624844	754	684311	100	9.230
283	626841	427	684416	197	6.586	644	624835	542	684310	721	22.111
284	626848	013	684416	214	2.172	645	624813	504	684308	925	7.809
285	626850	182	684416	097	15.872	646	624805	750	684307	695	10.403
286	626866	053	684415	899	18.186	647	624795	484	684306	444	11.688
287	626864	240	684415	690	0.033	648	624783	953	684304	598	11.999
288	626864	254	684415	691	1.444	649	624772	478	684301	090	7.380
289	626886	693	684415	764	6.696	650	624765	712	684298	143	7.963
290	626892	335	684416	346	17.321	651	624758	648	684294	466	3.706
291	626902	566	684418	111	3.226	652	624755	527	684292	486	8.540
292	626912	780	684418	385	1.516	653	624746	587	684287	472	8.044
293	626914	266	684419	896	0.742	654	624742	419	684282	308	6.606
294	626914	538	684419	386	6.413	655	624737	347	684278	076	6.196
295	626920	929	684419	617	2.730	656	624733	294	684273	390	11.343
296	626923	364	684421	152	1.376	657	624725	605	684265	953	12.704
297	626923	650	684419	907	5.389	658	624716	901	684262	712	2.606
298	626929	120	684421	415	4.574	659	624715	285	684253	742	1.534
299	626933	630	684422	175	5.801	660	624714	326			



Director Executiv  
ing. Ciprian CIUCAN



JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 22. IUL. 2025  
S.M.

**LEGENDA**

- Limita juridică
- [Hatched pattern] Zona de expropriat - MIROSLAVA
- [Dotted pattern] Zona de expropriat - IASI
- [Cross-hatched pattern] Zona de expropriat - CIUREA
- Limita DAT MIROSLAVA-IASI-CIUREA
- 35.8x27m Nr. Pozitie din tabelul centralizator

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv  
"MODERNIZARE DRUM JUDEȚEAN DJ 248 - LIMITA MUN. IASI - INTERSECȚIE CENTURA IASI,  
KM 4+345 - KM 7 + 670".  
Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul Verbal de Recepție Nr. / data

<p>CUI: RO 17777010 J22/1840/2005 AUTORIZATIE RO-B-J, NR. 2133/2021</p>			<p>Beneficiar: Direcția Județeană de Administrare a Drumurilor și Podurilor Iași prin Dir. Executiv ing. Ciprian Ovidiu Ciucan Adresa imobil: intravilan Mun. Iasi, Jud. Iasi, intravilan extins conform PUG Sat Horpaz, Sat Valea Adâncă și Extravilan Com. Miroslava, Jud. Iasi, intravilan Sat Lunca Cetățenilor și extravilan Com. Ciurea, Jud. Iasi <b>Tronson din DJ 248</b> Suprafața zona de studiu: 65125mp. Nomenclatura: L-35-32-C-a-3-IV, L-35-32-C-a-3-II, L-35-32-C-a-4-I.</p>	
Actiunea	Numele	Semnatura	<p>Scara: 1:2000</p>	<p>PLAN DE SITUATIE Sistem de proiectie - Stereo - 70 Plan de referinta - Marea Neagra</p>
Masurat	Padure Dan			
Redactat	Padure Dan			
Contr. STAS				
Verificat				
Aprobat			Data	

ANEXA 1

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. MIROSLAVA, JUD. IAȘI

Nr. Pozitie expropriere	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Tarla	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropiat teren (mp)	Suprafață/ Lungime/ Înălțime (u.m.)	Valoare de piață lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totala de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despagubire teren conform Legii 255/2010 (lei)	Lei cu TVA	Valoare de despagubire teren conform Legii 255/2010 (mii lei cu TVA)
1	Iasi	MIROSLAVA	COVAS DANIELA	-	-	62742	-	62742	CC	Intravilan	1346	28	-	293,62	8.221,36	1.233,20	9.454,56	11.250,93	12,00
2	Iasi	MIROSLAVA	ANDRIES PAULA ROZINA	-	-	73235	-	73235	CC	Intravilan	1000	54	-	293,62	15.855,48	2.378,32	18.233,80	21.698,22	22,00
TOTAL												82	-	-	24.076,84	3.611,52	27.688,36	32.949,15	34,00



IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. CIUREA, JUD. IAȘI

ANEXA 2

Nr. Poziție expropriere	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Taria	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip gard (ml)	Suprafața construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de piață lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Total lei fara TVA	Total lei cu TVA	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (mil lei)
1	Iași	CIUREA	LIDL ROMANIA SCS	-	-	69956	-	69956	CC	Intravilan	7.737	89	-	-	164,23	14.616,47	2.192,47	16.808,94	70.386,06	83.759,41	84,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 21,10 ml, H = 1,00 m	21,10	2.208,00	46.588,80	6.988,32	53.577,12			
2	Iași	CIUREA	TICAN DANIEL, TICAN LILIANA	-	-	68394	-	68394	A	Intravilan	2.589	26	-	-	99,53	2.587,78	388,17	2.975,95	51.977,63	61.853,38	62,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 32,30 ml, H = 1,70 m	54,91	774,80	42.610,16	8.391,52	49.001,68			
3	Iași	CIUREA	SC CAT CONSTRUCT GRUP SRL,GREFELIAN VERONICA GREFELIAN MIHAI, POSMANGIU ALEXANDRU, POSMANGIU ANDREEA ELENA, ANTOHI VERONICA,...etc... în indiviziune	-	-	68067	-	68067	CC	Intravilan	2.925	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92	1.510,92	1.797,99	2,00
4	Iași	CIUREA	NASTASA DAN GEORGE, NASTASA ANCA STEFANIA	-	-	67936	-	67936	CC	Intravilan	68	14	-	-	164,23	2.299,22	344,88	2.644,10	2.644,10	3.146,48	4,00
5	Iași	CIUREA	MANOLESCU EMANOIL, MANOLESCU DOINA	-	-	67937	-	67937	CC	Intravilan	21	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46	755,46	899,00	1,00
6	Iași	CIUREA	SOCIETATEA OLIREEA REBBE S.R.L	-	-	67938	-	67938	CC	Intravilan	22	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46	755,46	899,00	1,00
7	Iași	CIUREA	ȚIPĂU SORIN-FLORIN, ȚIPĂU ANA	-	-	67939	-	67939	CC	Intravilan	45	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92	1.510,92	1.797,99	2,00
8	Iași	CIUREA	POPA EUGEN, POPA ELENA-RAMONA, DASCALU NICOLETA MIHAELA, OLARIU BOGDAN, HOLBURA VLAD DANIEL, MIRON OVIDIU CRISTIAN, ...etc...în indiviziune	-	-	68062	-	68062	CC	Intravilan	2.916	12	-	-	164,23	1.970,76	295,61	2.266,37	2.953,61	3.514,80	4,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 0,60 ml, H = 2,00 m	1,20	488,00	597,60	89,64	687,24			
9	Iași	CIUREA	SC DELTA PLAN SRL, ROSU COSMIN CONSTANTIN, MACINOI SIMONA ELENA, MACINOI COSTEL, NEDEJDE COSTEL, NEDEJDE ELENA DIANA, PADUREANU ELENA,	-	-	67567	-	67567	CC	Intravilan	2.456	45	-	-	164,23	7.390,35	1.108,55	8.498,90	9.186,14	10.931,51	11,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 0,60 ml, H = 2,00 m	1,20	488,00	597,60	89,64	687,24			
10	Iași	CIUREA	GORONGEA ANA IRINA	-	-	69007	-	69007	CC	Intravilan	2.238	50	-	-	164,23	8.211,50	1.231,73	9.443,23	55.075,86	65.540,27	66,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 32,50 ml, H = 1,80 m	58,50	478,30	39.680,55	5.952,08	45.632,63			
11	Iași	CIUREA	SOCIETATEA ZEN GRAND SRL,	-	-	71578	-	71578	A	Intravilan	3.000	76	-	-	99,53	7.564,28	1.134,64	8.698,92	8.698,92	10.351,71	11,00
12	Iași	CIUREA	SC CAT CONSTRUCT GRUP SRL,	-	-	71579	-	71579	A	Intravilan	2.796	63	-	-	99,53	6.270,39	940,56	7.210,95	7.210,95	8.581,03	9,00
13	Iași	CIUREA	SC DIO TRANS SRL, SC IZVORAS SRL	-	-	65567	-	65567	A	Intravilan	2.000	39	-	-	99,53	3.881,67	582,25	4.463,92	37.552,88	44.687,93	45,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 26,50 ml, H = 1,70 m	45,05	437,00	28.696,85	4.304,53	33.001,38			
14	Iași	CIUREA	DUMITRIU CAROLINA MONALISA	-	-	60149	-	60149	A	Intravilan	1.529	31	-	-	99,53	3.085,43	462,81	3.548,24	37.170,01	44.232,31	45,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 22,00 ml, H = 1,80 m	39,60	714,30	28.274,40	4.241,16	32.515,56			
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 0,70 ml, H = 1,80 m	1,26	130,00	693,00	103,95	796,95			
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 0,60 ml, H = 1,80 m	1,08	209,00	268,92	40,34	309,26			

Anul de încheiere: Iunie 2025  
 Nc  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
 Anexă în Împrejmuire  
 22.IULIE.2025  
 54/1

Nr. Pozitie expropriere	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Taria	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciאר	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip gard (ml)	Suprafața construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de piață lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totală de plăț (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Total lei fara TVA	Total lei cu TVA	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (mil lei)
15	Iasi	CIUREA	ZMAU MIHAELA LACRAMIOARA , ZMAU COSTEL	-	-	1320/2/1/1	-	66300	A	Intravilan	317	15	-	-	99,53	1.492,95	223,94	1.716,89	13.822,25	16.448,48	17,00
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 14,40 ml, H = 1,70 m	24,48	430,00	10.526,40	1.578,96	12.105,36			
16	Iasi	CIUREA	CUSUTURA CONSTANTIN, CUSUTURA ELENA, LUNGU VIOREL, LUNGU GEORGETA, ZMAU COSTEL, ZMAU MIHAELA LACRAMIOARA	-	-	1320/2/1/4	-	74160	A	Intravilan	213	4	-	-	99,53	398,12	59,72	457,84	457,84	544,83	1,00
17	Iasi	CIUREA	MUNTEANU MARIUS, MUNTEANU CRISTINA ALINA	-	-	1320/2/2	-	69950	CC	Intravilan	1.506	9	-	-	164,23	1.478,07	221,71	1.699,78	24.969,83	29.714,10	30,00
									A	Intravilan		6	-	-	99,53	597,18	89,58	686,76			
18	Iasi	CIUREA	IBANESCU GHEORGHE- IBANESCU MARIANA	-	-	63444	-	63444	A	Intravilan	24	20	-	-	99,53	1.990,60	298,59	2.289,19	2.289,19	2.724,14	3,00
19	Iasi	CIUREA	NECHIFOR FLORIN, NECHIFOR ADRIANA	-	-	1720/2	-	66496	A	Intravilan	600	26	-	-	99,53	2.587,78	388,17	2.975,95	2.975,95	3.541,38	4,00
20	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN	-	-	67821	-	67821	A	Intravilan	2.540	35	-	-	99,53	3.483,55	522,53	4.006,08	4.006,08	4.767,24	5,00
21	Iasi	CIUREA	PRUTEANU MARIAN CONSTANTIN	-	-	66509	-	66509	A	Intravilan	403	17	-	-	99,53	1.692,01	253,80	1.945,81	9.138,14	10.874,39	11,00
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 5,80 ml, H = 2,00 m	11,60	493,00	5.707,20	856,08	6.563,28			
									-	-	-	-	Zid beton L = 1,10 ml	1,00	347,00	547,00	82,05	629,05			
22	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN	-	-	67821	-	67821	A	Intravilan	2.540	1	-	-	99,53	99,53	14,93	114,46	114,46	136,21	1,00
23	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN CRISTIAN	-	-	67822	-	67822	CC	Intravilan	1.139	5	-	-	164,23	821,15	123,17	944,32	944,32	1.123,74	2,00
24	Iasi	CIUREA	CAZACU ARCADEE, CAZACU ELENA ADELINA	-	-	70580	-	70580	CC	Intravilan	2.758	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92	1.510,92	1.797,99	2,00
25	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA CAT CONSTRUCT GRUP SRL	-	-	70581	-	70581	CC	Intravilan	159	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46	755,46	899,00	1,00
26	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA MNM NIC S.R.L.	-	-	70600	-	70600	CC	Intravilan	1.857	29	-	-	164,23	4.762,67	714,40	5.477,07	5.477,07	6.517,71	7,00
27	Iasi	CIUREA	MNM NIC S.R.L	-	-	64687	-	64687	A	Intravilan	292	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38	343,38	408,62	1,00
28	Iasi	CIUREA	TUDOSA CATALIN PETRONEL, TUDOSA NICOLETA, COZMA ROXANA ELENA, LEONTE VASILE, LEONTE ELENA, BUZATU LUMINITA, .... In indiviziune.....etc	-	-	65012	-	65012	A	Intravilan	1.082	19	-	-	99,53	1.891,07	283,66	2.174,73	2.174,73	2.587,93	3,00
29	Iasi	CIUREA	COZMA ROXANA ELENA, LEONTE VASILE, LEONTE ELENA, CIUBOTARU LUCIAN, BUNA ALEXANDRA, CIORNEI MARIUS IONUT, CIORNEI LIVIA....etc...In indiviziune	-	-	64925	-	64925	A	Intravilan	341	105	-	-	99,53	10.450,65	1.567,60	12.018,25	12.018,25	14.301,72	15,00
30	Iasi	CIUREA	OPREA GABRIELA, ORZU FLORIN, MOCANU MARIA, HALAUCA MURES, HALAUCA MIHAELA, POSTARU IANA, ANDREI LUCRETIA,, REBEI OANA IRINA.....ETC...IN INDIVIZIUNE	-	-	65237	-	65237	CC	Intravilan	286	17	-	-	164,23	2.791,91	418,79	3.210,70	3.210,70	3.820,73	4,00
31	Iasi	CIUREA	MANOLESCU EMANOIL, MANOLESCU DOINA,	-	-	65236	-	65236	CC	Intravilan	70	19	-	-	164,23	3.120,37	468,06	3.588,43	3.588,43	4.270,23	5,00
32	Iasi	CIUREA	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL	-	-	70082	-	70082	A	Intravilan	51	6	-	-	99,53	597,18	89,58	686,76	3.579,68	4.259,82	5,00
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 1,00 ml, H = 1,50 m	1,50	1.677,00	2.515,58	377,34	2.892,92			
33	Iasi	CIUREA	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL	-	-	70081	-	70081	CC	Intravilan	5.947	44	-	-	164,23	7.226,12	1.083,92	8.310,04	8.310,04	9.888,95	10,00
34	Iasi	CIUREA	SC ACTIV PLUS SRL IASI	-	-	61175	-	61175	A	Intravilan	3.453	69	-	-	99,53	6.867,57	1.030,14	7.897,71	53.104,11	63.193,89	64,00
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 45,90 ml, H = 1,50 m	68,85	370,91	39.309,91	5.896,49	45.206,40			

Anul..... Luna..... Ziua.....

Nr. 22.101.2025

Arasa la Moara

CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

JUDEȚUL IASI

Nr. Pozitie expropriere	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Taria	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip gard (ml)	Suprafața construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de plată lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totală de plată (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Total lei fara TVA	Total lei cu TVA	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (mil lei)
35	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	60651	-	60651	A	Intravilan	1.829	34	-	-	99,53	3.384,02	507,60	3.891,62	36.554,98	43.500,43	44,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 22,10 ml, H = 1,80 m	39,78	714,00	28.402,92	4.260,44	32.663,36			
36	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	62121	-	62121	A	Intravilan	603	29	-	-	99,53	2.886,37	432,96	3.319,33	35.391,50	42.115,89	43,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 21,70 ml, H = 1,80 m	39,06	714,00	27.888,84	4.183,33	32.072,17			
37	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	62122	-	62122	A	Intravilan	1.397	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38	4.777,32	5.685,01	6,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 3,00 ml, H = 1,80 m	5,40	714,00	3.855,60	578,34	4.433,94			
38	Iasi	CIUREA	IFN FORTUNA LEASING SA	-	-	60111	-	60111	A	Intravilan	1.800	15	-	-	99,53	1.492,95	223,94	1.716,89	39.306,85	46.775,15	47,00
									-	-	-	-	Împrejmuire L = 23,80 ml, H = 1,80 m	42,84	763,00	32.686,92	4.903,04	37.589,96			
39	Iasi	CIUREA	VUZU COSTEL	-	-	1322	-	64703	A	Intravilan	1.625	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38	343,38	408,62	1,00
TOTAL												1.014	-	-	-	483.959,77	72.594,01	556.553,78	556.553,78	662.299,00	679,00



JUDEȚUL IASI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IASI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 22.10.2025  
 Anul ..... Luna ..... Ziua .....

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. IAȘI, JUD. IAȘI

ANEXA 2

Nr. Pozitie expropriere	Judet	Unitatea administrativ - teritorială	Nume și prenume proprietar/ detinător teren	Tarla	Parcela	Numar cadastral/ Nr. topo	Numar titlu de proprietate	Numar carte funciara	Categoria de folosinta	Extravilan /Intravilan	Zonare	Suprafata totala teren (mp)	Suprafata de expropriat teren (mp)	Suprafata de expropriat - constructii tip gard (ml)	Suprafata constructie pentru calcul pretului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoarea de piata lei/mp rezultata din anexe și calcule	Valoare totala de piata (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Total fara TVA	Total lei cu TVA	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (mil lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Iasi	IASI	SC HELIOS SRL BACAUI	-	-	159261	-	159261	CC	Intravilan	Zona C	446	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09	13.907,09	16.549,44	17,00
									A	Intravilan	Zona C	3.245	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09			
2	Iasi	IASI	SC COMPANIA GAT SRL	-	-	155651	-	155651	-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 7,20 ml, H = 1,80 m	12,96	492,00	6.376,32	956,45	7.332,77	21.239,86	25.275,43	26,00
									CC	Intravilan	Zona C	848	4	-	-	1.343,68	5.374,72	806,21	6.180,93			
3	Iasi	IASI	FARMACORDIS WAREHOUSE SRL	-	-	12720	-	132766	-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 2,80 ml, H = 1,80 m	5,04	394,00	1.491,84	223,78	1.715,62	7.896,55	9.396,89	10,00
4	Iasi	IASI	ANTOCHI ELENA	-	-	6533	-	128332	A	Intravilan	Zona C	100	2	-	-	1.343,68	2.687,36	403,10	3.090,46	3.090,46	3.677,65	4,00
									A	Intravilan	Zona C	5.422	96	-	-	1.343,68	128.993,28	19.348,99	148.342,27			
5	Iasi	IASI	GRIGORAS IOAN, GRIGORAS ELENA	-	-	153219	-	153219	-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 84,10 ml, H = 1,20 m	100,92	361,00	28.541,96	3.981,29	30.523,25	179.437,39	213.530,49	214,00
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 1,40 ml, H = 1,20 m	1,68	396,00	497,28	74,59	571,87			
6	Iasi	IASI	DOBROESCHI SORIN, CIUBOTARU MIRELA	-	-	121475	-	121475	N	Intravilan	Zona C	264	8	-	-	1.343,68	10.749,44	1.612,42	12.361,86	12.361,86	14.710,61	15,00
									A	Intravilan	Zona C	2.825	18	-	-	1.343,68	24.186,24	3.627,94	27.814,18			
7	Iasi	IASI	FRIJANU SEBASTIAN PETRU, FRIJANU LILIANA	-	-	7894	-	120977	-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 42,50 ml, H = 1,70 m	72,25	649,00	48.335,25	7.250,29	55.585,54	83.399,72	99.245,67	100,00
									A	Extravilan	Miroslava, Valea Lupului	1.445	1	-	-	94,56	94,56	14,18	108,74	12.926,11	15.382,07	16,00
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 9,80 ml, H = 1,70 m	16,66	669,00	11.145,54	1.671,83	12.817,37			
9	Iasi	IASI	MACOVEI VASILE	-	-	152780	-	152780	CC	Intravilan	Zona C	2.800	22	-	-	1.343,68	29.560,96	4.434,14	33.995,10	52.567,32	62.555,11	63,00
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 34,10 ml, H = 1,60 m	54,56	246,50	16.149,76	2.422,46	18.572,22			
10	Iasi	IASI	LIDL ROMANIA SCS	-	-	69956	-	69956	CC	Intravilan	Zona C	7.737	93	-	-	1.343,68	124.962,24	18.744,34	143.706,58	143.706,58	171.010,83	172,00
TOTAL UAT IASI													262	-	-	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94	530.532,94	631.334,20	637,00

ANEXA 2  
Nr. 941  
22 IUL 2025  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
ANEXĂ la Hotărârea



„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi - Intersecție Centura Iasi, km. 4+345 - 7+670”

MOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. IAȘI, JUD. IAȘI

ANEXA 2

Nr. Poziție expropriere	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Tarla	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Zonare	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip gard (ml)	Suprafața construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de piață lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Total fara TVA	Total lei cu TVA	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (ml lei)	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1	Iasi	IASI	SC HELIOS SRL BACAU	-	-	159261	-	159261	CC	Intravilan	Zona C	446	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09	13.907,09	16.549,44	17,00	
2	Iasi	IASI	SC COMPANIA GAT SRL	-	-	155651	-	155651	A	Intravilan	Zona C	3.245	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09	21.239,86	25.275,43	26,00	
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 7,20 ml, H = 1,80 m	12,96	492,00	6.376,32	956,45	7.332,77				
3	Iasi	IASI	FARMACORDIS WAREHOUSE SRL	-	-	12720	-	132766	CC	Intravilan	Zona C	848	4	-	-	1.343,68	5.374,72	806,21	6.180,93	7.896,55	9.396,89	10,00	
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 2,80 ml, H = 1,80 m	5,04	296,00	1.491,84	223,78	1.715,62				
4	Iasi	IASI	ANTOCHI ELENA	-	-	6533	-	128332	A	Intravilan	Zona C	100	2	-	-	1.343,68	2.687,36	403,10	3.090,46	3.090,46	3.677,65	4,00	
									A	Intravilan	Zona C	5.422	96	-	-	1.343,68	128.993,28	19.348,99	148.342,27				
5	Iasi	IASI	GRIGORAS IOAN, GRIGORAS ELENA	-	-	153219	-	153219	-	-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 84,10 ml, H = 1,20 m	100,92	303,00	26.541,96	3.981,29	30.523,25	179.437,39	213.530,49	214,00
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 1,40 ml, H = 1,20 m	1,68	296,00	497,28	74,59	571,87				
6	Iasi	IASI	DOBROESCHI SORIN, CIUBOTARU MIRELA	-	-	121475	-	121475	N	Intravilan	Zona C	264	8	-	-	1.343,68	10.749,44	1.612,42	12.361,86	12.361,86	14.710,61	15,00	
7	Iasi	IASI	FRIJANU SEBASTIAN PETRU, FRIJANU LILIANA	-	-	7894	-	120977	A	Intravilan	Zona C	2.825	18	-	-	1.343,68	24.186,24	3.627,94	27.814,18	83.399,72	99.245,67	100,00	
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 42,50 ml, H = 1,70 m	72,25	669,00	48.335,25	7.250,29	55.585,54				
8	Iasi	IASI	DUMITRIU VASILE, DUMITRIU FLORENTINA	-	-	7895	-	124086	A	Extravilan	Miroslava, Valea Lupului	1.445	1	-	-	94,56	94,56	14,18	108,74	12.926,11	15.382,07	16,00	
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 9,80 ml, H = 1,70 m	16,66	669,00	11.145,54	1.671,83	12.817,37				
9	Iasi	IASI	MACOVEI VASILE	-	-	152780	-	152780	CC	Intravilan	Zona C	2.800	22	-	-	1.343,68	29.560,96	4.434,14	33.995,10	52.567,32	62.555,11	63,00	
									-	-	-	-	-	Imprejmuire L = 34,10 ml, H = 1,60 m	54,56	296,00	16.149,76	2.422,46	18.572,22				
10	Iasi	IASI	LIDL ROMANIA SCS	-	-	69956	-	69956	CC	Intravilan	Zona C	7.737	93	-	-	1.343,68	124.962,24	18.744,34	143.706,58	143.706,58	171.010,83	172,00	
TOTAL UAT IASI													262	-	-	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94	530.532,94	631.334,20	637,00	

Ampl. 1/1000  
Nc. 22.10.2025  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Arond. Iași Nord  
22.10.2025



Membru corporativ

**ANEVAR**

AUTORIZATIA 0303

**S.C. EXPERTUS S.R.L.**Evaluări și Consultanță  
Timișoara, Aleea Creație nr. 9  
Tel: 0372 721 643  
Fax: 0371 609 195  
Mobil: 0722 247 911

E-mail: nicolae.gradinaru@gmail.com

Nr. Certificat: 3375  
ISO 14001:2015

SR EN ISO 9001:2015

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI		
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE		
DRUMURI ȘI PODURI		
D.J.A.D.P.		
INTRARE, Nr. ....	2109	
Ziua.....	Luna.....	Anul.....
21	03	2025

## RAPORT DE EVALUARE

**ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE  
CONFORM LEGII NR. 255/2010  
A IMOBILELOR PROPRIETATE PRIVATĂ SITUATE  
PE AMPLASAMENTUL LUCRĂRII DE UTILITATE  
PUBLICĂ**

**„Modernizare drum județean DJ 248: lim.  
Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km.  
4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ  
al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din  
jud. Iași**

**Beneficiar: DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A  
DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI**

**TIMIȘOARA  
Martie 2025**

JUDEȚUL IAȘI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr. ....	341
Anul.....	22. IUL. 2025

**SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE NR. 75/11.03 2025**

**OBIECTUL EVALUAT:** Imobile afectate de expropriere din cadrul proiectului „Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670”

**TIPUL PROPRIETĂȚII:** Proprietate imobiliară - terenuri și construcții

**PROPRIETAR (I):** Conform anexei

**CLIENT:** DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI

**UTILIZATOR DESEMNAȚ:** DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI

**DATA INSPECȚIEI:** 10.03 2025

**DATA RAPORTULUI:** 11.03 2025

**SCOPUL EVALUĂRII:** Estimarea valorii de despăgubire conform art. 5 alin. 1 și art. 11 alin. 8 din L. 255/2010, coroborat cu art. 26 din L. 33/1994 pentru imobilele afectate de obiectul de investiții „Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.

**TEREN:** Conform tabelului anexat

**REZULTATUL EVALUĂRII:**

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul 2025  
22. IUL. 2025

Raportul de evaluare s-a întocmit avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. Crt.	U.A.T.	Nr. imobile	Tip imobil	Suprafață (u.m.)	Valoare totala de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Iași	10	Terenuri	262	350.795,04	52.619,26	403.414,30
		7	Construcții	-	110.537,95	16.580,69	127.118,64
		-	Total	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94
2	Miroslava	2	Terenuri	-	24.076,84	3.611,52	27.688,36
		-	Total	-	24.076,84	3.611,52	27.688,36
3	Ciurea	39	Terenuri	-	18.719,69	18.719,69	143.517,41
		20	Construcții	-	53.874,32	53.874,32	413.036,37
		-	Total	-	72.594,01	72.594,01	556.553,78
TOTAL		51	Terenuri	1.358	499.669,60	74.950,47	574.620,07
		27	Construcții	-	469.700,00	70.455,01	540.155,01
TOTAL GENERAL		51	-	1.358	969.369,60	145.405,48	1.114.775,08

**Notă:**

- Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.A.

Ing. Grădinaru Nicolae

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963

Ec. Grădinaru Nicoleta,

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare,

bunuri mobile și întreprinderi

Expert tehnic judiciar, specializarea evaluarea de întreprinderi,

autorizația nr. 8213052024

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12964

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea

Nr. 341

Anul.....Luna 22. IUL. 2025.....



CUPRINS

1. <b>TERMENI DE REFERINȚĂ</b> .....	6
1.1. <i>Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia</i> .....	6
1.2. <i>Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați</i> .....	6
1.3. <i>Scopul evaluării</i> .....	6
1.4. <i>Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării</i> .....	7
1.5. <i>Tipul valorii</i> .....	7
1.6. <i>Data evaluării și data inspecției</i> .....	8
1.7. <i>Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării</i> .....	8
1.8. <i>Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea</i> .....	8
1.9. <i>Ipoteze și ipoteze speciale</i> .....	10
1.11. <i>Declararea conformității evaluării cu SEV</i> .....	12
1.12. <i>Descrierea raportului</i> .....	13
1.13. <i>Responsabilitatea fata de terți</i> .....	13
2. <b>PREZENTAREA DATELOR</b> .....	14
2.1. <i>Descrierea investiției</i> .....	14
2.2. <i>Identificarea proprietății imobiliare</i> .....	15
2.3. <i>Date despre localitate zonă și vecinătate</i> .....	15
2.4. <i>Descrierea proprietății imobiliare</i> .....	17
3. <b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE</b> .....	23
3.1. <i>Definirea pieței specifice</i> .....	23
3.2. <i>Analiza cererii</i> .....	23
3.3. <i>Analiza ofertei</i> .....	24
3.4. <i>Echilibrul pieței</i> .....	25
4.1. <i>Analiza celei mai bune utilizări - CMBU</i> .....	27
4.2. <i>Analiza CMBU a terenului considerat liber</i> .....	27
4.3. <i>Analiza CMBU a terenului considerat construit</i> .....	27
5. <b>EVALUAREA PROPRIETĂȚII</b> .....	28
5.1. <i>Evaluarea terenurilor</i> .....	29
5.1.1. <i>Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la "Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în județul Iași"</i> .....	29
5.1.2. <i>Valoarea terenurilor: fâneață - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive</i> .....	30
5.2. <i>Evaluarea construcțiilor</i> .....	30
5.2.1. <i>Abordarea prin Cost</i> .....	31
6. <b>ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR</b> .....	33
7. <b>ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b> .....	35
8. <b>ANEXE</b> .....	37



### Declarația de conformitate

Ca elaboratori declarăm că raportul de evaluare, pe care îl semnăm, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor**, Ed. 2022 și cu **ipotezele și ipotezele speciale** cuprinse în prezentul raport. Declarăm că nu avem nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnații, în calitate de elaboratori, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în acest raport de evaluare.

**Declarăm că suntem persoane fizice cu experiență semnificativă în domeniu, avem competență în evaluarea pe piața proprietăților imobiliare, cunoaștem și punem în aplicare în mod corect metodele și tehnicile recunoscute, care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, suntem membri ANEVAR, asociație de evaluare recunoscută ca fiind de utilitate publică, fiind reprezentanți ai EXPERTUS S.R.L., membru corporativ ANEVAR, acționând în mod independent.**

### Certificare

- Subsemnații certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:
1. Afirmatiile declarate de noi și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în luna martie 2025.
  2. Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
  3. Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare, în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
  4. Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră estimând o valoare obiectivă și imparțială.
  5. Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, ANEVAR.
  6. Posedăm cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
  7. Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorii nu pot da nicio garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestuia ulterioară evaluării.
  8. Evaluatorii dețin calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://inotl.anevar.ro/pagini/taboul-asociatiei>).
  9. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), iar raportul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație conform SEV 400. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al profesiei sale;

Nr. 341  
Anexă la Hotărârea

23 IUL 2025



10. Metodologic, în elaborarea lucrării s-a ținut seama de prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 și ale art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, de prețurile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cel care face obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar la data întocmirii raportului, precum și de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecției.

**Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare, care au condus la rezultatele evidențiate.**

Lucrarea a fost redactată în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare pentru beneficiar.

Ing. Grădinaru Nicolae

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963

Ec. Grădinaru Nicoleta,

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare,

bunuri mobile și întreprinderi

Expert tehnic judiciar, specializarea evaluarea de întreprinderi,

autorizația nr. 8213052024

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12964



## 1. TERMENI DE REFERINȚĂ

### 1.1. Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.

EXPERTUS S.R.L. a fost înființată în anul 2005, cu sediul în Timișoara, Aleea Creației nr. 9, având ca domeniu de activitate servicii de evaluare a bunurilor.

EXPERTUS S.R.L. este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0303/01.01.2025. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm că avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în O.G. nr. 24/2011.

EXPERTUS S.R.L. acordă o atenție deosebită necesității de instruire a personalului propriu pentru realizarea competenței factorului uman, plecând de la premisa că un element fundamental al managementului calității este tocmai competența personalului. Societatea este certificată pentru „Evaluări de proprietăți imobiliare”, „Evaluări de bunuri mobile” și „Evaluări de întreprinderi”, conform standardului de calitate SR EN ISO 9001:2015, prin certificatul cu seria: C-MCT, nr. C 2688 și standardelor de calitate SR EN ISO 14001:2015 (ISO 14001:2015), prin certificatul cu seria M-MCT, nr. 3375.

Echipa noastră este formată din evaluatori cu o bogată experiență în domeniu, toți evaluatorii fiind membri titulari ANEVAR, cu asigurare profesională la nivel de 50.000 €.

Evaluarea se realizează prin intermediul evaluatorilor autorizați ANEVAR - GRĂDINARU NICOLAE și GRĂDINARU NICOLETA, conform declarației de mai sus.

### 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.

Prezentul raport de evaluare se adresează beneficiarului final, **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI**, fiind necesar pentru obiectivul de investiții **„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași** în calitate de client și utilizator desemnat.

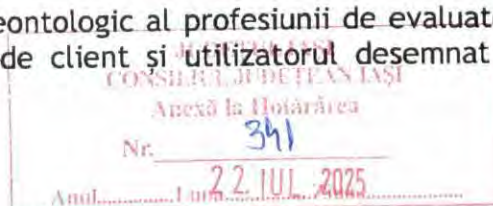
Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorii nu-și asumă răspunderea decât față de client și utilizatorul desemnat al lucrării.

### 1.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca scop estimarea valorii de despăgubire a imobilelor, afectate de lucrarea de utilitate publică **„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași**.

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare ce aparțin persoanelor fizice și/sau juridice identificate conform anexelor, așa cum sunt definite în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), în vederea exproprierii lor de către statul român prin **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI** pentru **„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași**.

În prezentul raport de evaluare, se va efectua o evaluare a imobilelor, având la bază principiile exproprierii pentru utilitatea publică - declarate prin legislația specifică națională (Legea nr. 255/2010).



#### 1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, prin prestatorii săi de specialitate, care a delimitat imobilele de teren afectate de lucrarea de utilitate publică „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași în:

- teren extravilan
  - arabil
  
- teren intravilan
  - curți construcții
  - arabil
  - neproductiv



Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și/sau juridice indicate conform anexelor și se află situate în intravilanul și extravilanul UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.

#### 1.5. Tipul valorii

Conform standardului de evaluare general SEV 100 - Cadru general - valoarea de piață - bază de evaluare - este definită după cum urmează:

**„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.**

În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.

În consecință, nu este respectată definiția **valorii de piață**, care prevede că „**părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o **valoare specială a imobilelor**.

În **procedura de expropriere**, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece **exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului**, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național.

O „**deviere de la standarde**” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare (Legea 255/2010), de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.

**Conform legislației actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.**



Legea prevede că „La calcularea cuantumului despăgubirilor se va ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia”.

Valorile estimate în prezentul raport de evaluare sunt exprimate în lei și nu conțin T.V.A.

### 1.6. Data evaluării și data inspecției

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie 2025, dată la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Conform dispozițiilor art. 35. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal ” [...] prin ultimul curs de schimb comunicat de Banca Națională a României se înțelege cursul de schimb comunicat de respectiva bancă în ziua anterioară și care este valabil pentru operațiunile care se vor desfășura în ziua următoare.”

Evaluarea a fost realizată în data de 11.03 2025, la un curs valutar de 1 Euro = 4,9766 lei, din data de 11.03 2025, comunicat de BNR la data de 10.03 2025.

### 1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.

Nr. 81  
 Anul.....2025

Documentele privind dobândirea, drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile	<p><u>S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;</u></p> <p>Categoria de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei;</p> <p>Suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament - este în responsabilitatea executantului identificărilor topo-cadastrale și O.C.P.I. Iași;</p> <p>Proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea - este în responsabilitate personalului de specialitate juridică.</p>
Inspecția proprietăților imobiliare	<p>Inspecția a fost executată la data de 10.03 2025 pentru construcții în mod special de către:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ing. Grădinaru Nicolae din partea EXPERTUS S.R.L.;</li> </ul>
Limitări	Nu este cazul

### 1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Informații primite de la client:

- Elemente și date de identificare a proprietăților evaluate - listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Informații privind situația juridică a proprietăților, puse la dispoziție de către client - listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Planuri, schițe;
- Studiul de fezabilitate;

GRADINARU NICOLAE  
 Licența Nr. 12963  
 22 JUL 2025  
 Specializarea: EPI, EBN  
 ANEXAR

- Informații privind istoricul amplasamentului.  
Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate.

*Informații colectate de evaluator:*

- Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zonă și localizare;
- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- Date specifice din manualele și cărțile de specialitate;
- Date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- Date despre prețuri, chirii (arende), grad de neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.

*Surse bibliografice:*

- Materiale metodologice ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR);
- Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;
- Legea nr. 99/14.04.2013 pentru aprobarea OG nr. 24/2011, privind unele măsuri în evaluarea bunurilor, lege promulgată prin Decretul Președintelui României nr. 373/11.04.2013 și publicată în Monitorul Oficial nr. 213/15.04.2013, partea I, cu intrare în vigoare în 19.04.2013.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2022;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Ordinul nr. 26/1994 al M.A.A.;
- H.G. nr. 746/1991, modificată prin H.G. nr. 59/1994;
- O.U.G. nr. 102/2001;
- H.G. nr. 890/2005;
- Ordinul nr. 897/2005 al M.A.A.P. și M.A.P.;
- **Legea 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853/20.12.2010;**
- **Legea 233/2010, privind modificarea și completarea L.255/2010;**
- H.G. nr. 59/1994 pentru modificarea anexei la H.G. nr. 746/1991;
- Noul Cod Civil;
- Legea nr. 265/2017;
- H.G. nr. 118/2010;
- Legea nr. 247/2005;
- **Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din jud. Iași pentru anul 2025;**
- Decizia nr. 380/2015, emisă de Curtea Constituțională a României;
- Mic lexicon de cadastru și carte funciară;
- Studii pedologice și de bonitare teren (tip sol, mod de folosință, calitate teren);
- Reviste și publicații de specialitate;
- Extrase din comunicatele Comisiei Naționale de Statistică;
- Alte documente și materiale puse la dispoziție de biblioteca ANEVAR;
- Studiu de fezabilitate întocmit de proiectant;
- Arhiva și biblioteca personală a evaluatorului.

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
22 IUL 2025  
Ampl. ....



Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

### 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului, imobilele sunt afectate de lucrarea de utilitate publică „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.

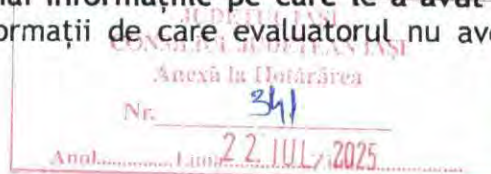
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către executantul identificărilor topo cadastrale, care a întocmit lista cu imobilele afectate;
- Se presupune că titlul de proprietate asupra imobilelor este bun și marketabil;
- Imobilele sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini;
- S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însoțite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a imobilelor;
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice, dar nu se acordă garanții asupra acurateții lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Evaluatorul nu a expertizat și nu a efectuat studii geotehnice ale terenului în cauză;
- Se presupune ca imobilele se conformează tuturor reglementarilor și restricțiilor urbanistice de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Se presupune ca imobilele sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- În afara cazurilor descrise în acest raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase sau a unor resurse cu valoare deosebită pe sau în terenurile aferente UAT-ului. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste materiale sau resurse care pot afecta valoarea proprietății. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale sau resurse ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA  
Nr. 31  
22 IUL 2025  
Anul.....LAU.....

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA  
Nr. 31  
22 IUL 2025  
Anul.....LAU.....

- Situația actuală a imobilelor a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii lor, în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, **numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție** fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

### Ipoteze speciale



- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului;
- Evaluatorul presupune că cel care citește raportul a primit situațiile legate de restricții (dacă există);
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare;
- Pentru scopul prezentei evaluări, estimarea valorii de despăgubire este imperativ conexată la valoarea din expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici (art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 alin. (1) din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010, această valoare constituie în baza de calcul pentru estimarea valorii de despăgubire;
- Valoarea estimată este una globală, conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv **"pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință"**, valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectațiune și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificate în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.
- Datele și informațiile prezentate în tabelele anexă la prezentul raport, intră în responsabilitatea evaluatorului autorizat numai în ceea ce privește estimarea valorii unitare de despăgubire (lei/mp), în funcție de categoria de folosință, baza de calcul



pentru valoarea despăgubirii terenului conform Legii nr. 255/2010; toate celelalte informații intrând în responsabilitatea elaboratorilor (documentații cadastrale cu informații legate de proprietar/ deținător, categorie de folosință, număr cadastral, suprafață de expropriat etc).

- Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:
    - Art. 5 alin. (1): **În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];**
    - Art. 11 alin. (8): **Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].**
- Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.
- **Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.**

#### 1.10. Restricții de utilizare difuzare sau publicare

ANEXĂ  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul 2025, Luna IULIE 2025

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

#### 1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea Termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din **Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022**, astfel:

- SEV 100 Cadrul general;
- SEV 101 Termeni de referință ai evaluării;
- SEV 102 Documentare și Conformare;
- SEV 103 Raportare;
- SEV 104 Tipuri ale valorii;
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 400 Verificarea evaluărilor;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;
- Glosar 2022.

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:



- Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];*

- Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].*

Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): *Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*

### 1.12.Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu *SEV 103 Raportare* și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul standard.

Raportul se va transmite în format electronic către client și/sau utilizatorul desemnat și în format letric în 2 (două) exemplare, pentru client.

### 1.13.Responsabilitatea fata de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, care a delimitat imobilele de teren afectate de *„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași în:*

- teren extravilan
  - arabil
  
- teren intravilan
  - curți construcții
  - arabil
  - neproductiv



Notă:

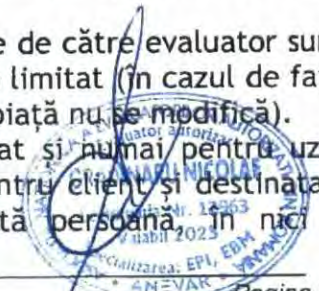
- *categoria de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei / O.C.P.I. Iași;*

- *suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament - este în responsabilitatea firmei de cadastru și O.C.P.I. Iași;*

- *proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea - este în responsabilitate beneficiarului prezentului raport (comisia de aplicare a legii 255/2010).*

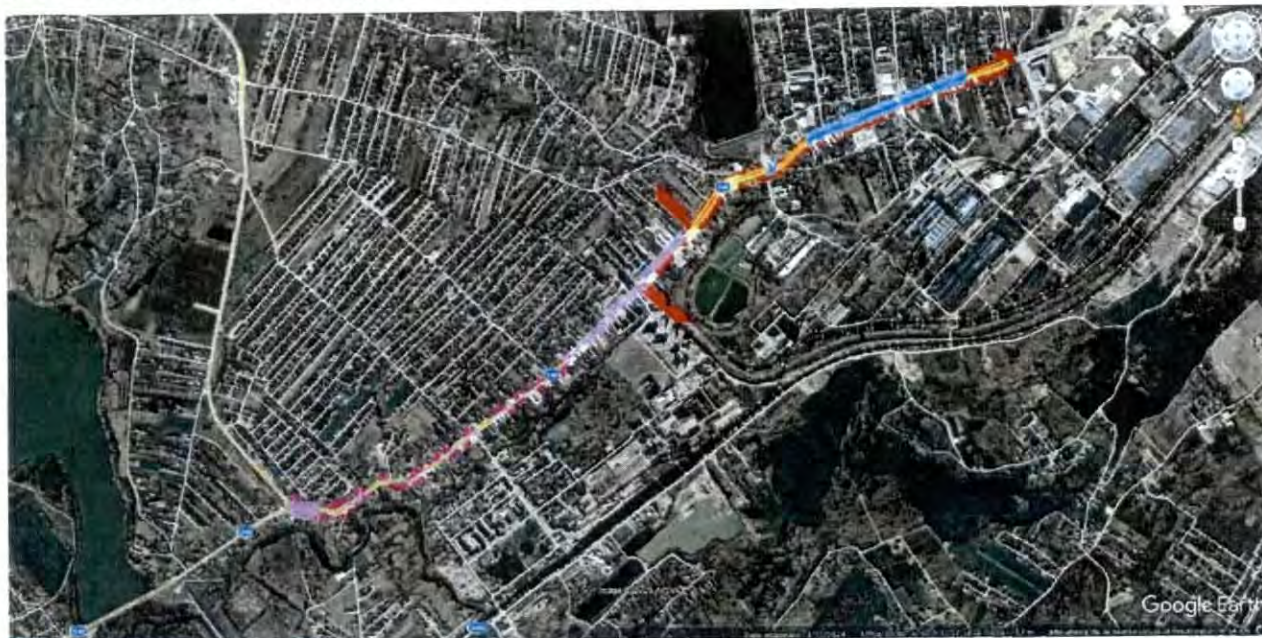
În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat (în cazul de față până la finalul anului 2025 atât timp cât valorile din Studiul de piață nu se modifică).

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană în nici o circumstanță.



## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Descrierea investiției



Drumul județean DJ 248, studiat și propus pentru modernizare are următoarele caracteristici principale:

- Lungime - 3 325,00 m.
- Clasa tehnică a drumului, cf. Ordinului MT nr. 1295 din 30.08.2017 este III - intensitatea traficului medie.
- Viteza de proiectare: 50 km/h (redușă pe unele zone la 30 km/h datorită condițiilor existente ale traseului și a amprizei reduse pe baza prevederilor ordinului nr. 1296/2017).

JUDEȚUL IASI  
Nr. 41  
Anul 2025  
Luna 22.10.2025

Elementele de baza în profil longitudinal de asemenea se mențin, cu corecturi minime necesare legate de respectarea cotelor de intrare în curți și cotelor obligate ale construcțiilor adiacente obiectivului analizat, precum și de asigurarea pantei minime de scurgere a apelor meteorice și de respectarea normativelor tehnice în vigoare.

Dacă prin realizarea straturilor rutiere drumul se înalță, se va acorda o atenție deosebită scurgerii apelor, adoptându-se soluții adecvate (structura în caseta), astfel încât dispozitivele de scurgere să preia atât apele de suprafață, cât și apele din curțile învecinate.

La amenajarea în profil longitudinal se vor respecta prescripțiile STAS 863/85, Ord. M.T. 1296/2017, STAS 10144-1,2,3 și O.M.T 49/1998.

Parte carosabilă de 14.00 m, cu două benzi de circulație pe sens de 3.50 m fiecare; Lățimea totală a platformei este de 14.00 m.

Panta transversală a părții carosabile în aliniament este de 2.0% profil acoperiș, iar în curbe are valori variabile.

Trotuare pietonale: de 3.00 m între km 4+345.00 și km 4+385.00;  
de 1.50 m între km 4+385.00 și km 7+670.00.

Delimitarea trotuarelor se va realiza cu borduri prefabricate din beton C35/45, mari, 20x25x50 cm, pozate pe o fundație din beton C16/20, 30x15 cm pe partea dinspre carosabil și cu borduri din beton C35/45 mici 10x15x50 cm, pozate pe o fundație din beton C16/20, 20x10 cm pe partea dinspre proprietăți.

Panta transversală a trotuarelor este variabilă 1.0 - 2.0%.



La nivelul trecerilor de pietoni se va dispune pavaj tactil pentru a facilita trecerea persoanelor cu dizabilități, respectiv acestea se vor racorda cu carosabilul astfel încât să permită traversarea persoanelor aflate în fotolii rulante.

## 2.2. Identificarea proprietății imobiliare

Proprietatea imobiliară supusă evaluării este reprezentată de un număr total de **51 terenuri și 27 de construcții**. Acestea sunt situate în intravilanul și extravilanul **UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași** pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670”, conform tabelelor anexate, (conform tabelului anexat).

## 2.3. Date despre localitate zonă și vecinătate

România este localizată în Sud-Estul Europei și se întinde pe o suprafață de 238.391 km<sup>2</sup>. Se învecinează cu Moldova și Ucraina în partea de Nord-Est, cu Bulgaria în partea de Sud, cu Serbia în partea de Sud-Vest, și cu Ungaria în partea de Vest. De asemenea România are ieșire la Marea Neagră în partea de Sud-Est.



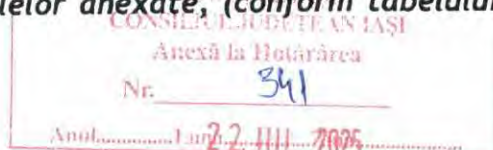
Iași este un județ aflat în regiunea istorică numită Moldova, în nord-estul României, cu reședința în municipiul Iași. Județul se învecinează la est cu Republica Moldova - Raionul Ungheni, hotar pe Prut, la vest județul Iași, la nord județul Botoșani, la nord - vest cu județul Suceava, la sud cu județul Vaslui.

Suprafața totală a județului este de 5.476 km<sup>2</sup>. Acesta se află situat pe o câmpie între râul Siret și râul Prut. De asemenea, râul Jijia traversează județul, iar orașul Iași se află pe malurile unui afluent al său, Bahluiul. Partea de sud este ocupată de dealurile Podișului Central Moldovenesc, cu altitudini de peste 400 de metri, iar partea de nord este ocupată de Câmpia Moldovei. În vest, județul este traversat de Culoarul Siretului și de ultimele fragmente ale Podișului Fălticenilor și, de asemenea, de Dealul Mare, cu altitudini de peste 500 de metri.

Iași (livresc Iașii, respectiv Târgu' leșilor) este municipiul de reședință al județului cu același nume, Moldova, România.

Municipiul Iași se află în partea de est a Moldovei, în Câmpia Moldovei, fiind așezat în calea vechilor drumuri comerciale care legau nordul și vestul Europei de sud-estul continental și de Orientul Apropiat. Orașul se află pe râul Bahlui, un afluent al Jijiei, care se varsă în râul Prut. În perioada medievală Târgul leșilor se afla situat pe una dintre cele mai importante artere comerciale din zonă, respectiv pe axa Lvov (Polonia) - Constantinopol, cel mai important oraș din acea perioadă. Situația pe această axă a ajutat la dezvoltarea sa, deoarece pe aici treceau toți comercianții spre și dinspre Constantinopol.

Prin extinderea lui, Iașul este legendara „urbe a celor 7 coline” comparat în 1691 de italianul Marco Bandini ca fiind „O nouă Romă”. Cele șapte coline sunt Cetățuia,



Galata, Copou, Bucium-Păun, Șorogari, Repedeș și Breazu, cu altitudini variind între 50 m în Lunca Bahluiului și 400 m pe Dealul Păun și Dealul Repedeș. Principalele coline sunt Copou, Cetățuia, Tătărași și Galata. Orașul mai este traversat de râul Nicolina, râul Bahlui și de pârâul Șorogari (numit în evul mediu Cacaina, deoarece aici se aruncau gunoaiele); la răsărit de oraș, curge pârâul Ciric, pe care sunt create artificial trei lacuri cu scop de agrement.

**Miroslava** este o comună în județul Iași, Moldova, România, formată din satele Balciu, Brătuleni, Ciurbești, Cornești, Dancaș, Găureni, Horpaz, Miroslava (reședința), Proselnici, Uricani, Valea Adâncă, Valea Ursului și Vorovești.

Comuna Miroslava este situată în partea centrală a județului, în nordul Podișului Bârladului, pe malul drept al Bahluiului, în vecinătatea sud-vestică a municipiului Iași. Este străbătută de șoseaua de centură a Iașului, desemnată ca șosea națională, cu denumirea de DN28D, drum ce leagă comuna spre nord de Valea Lupului (unde se termină în DN28) și spre sud-est de Ciurea. La Valea Ursului, acest drum se intersectează cu șoseaua județeană DJ248A, care duce spre est la Iași și spre sud-vest la Voinești, Țibana, Țibănești, și mai departe în județul Vaslui la Todirești (unde se termină în DN15D). Pe teritoriul comunei se găsește și Pădurea Uricani, arie protejată de tip forestier unde sunt ocrotite speciile de gorun, stejar pedunculat și tei argintiu.

Comuna Miroslava are o climă temperat continentală de tranziție, specifică pentru Europa centrală, cu patru anotimpuri distincte, primăvară, vară, toamnă și iarnă. Diferențele locale climatice se datoresc mai mult altitudinii și latitudinii, respectiv mult mai puțin influențelor oceanice din vest, ale celor mediteraneene din sud-vest și celor continentale din est.

**Comuna Ciurea** este situată în județul Iași, în regiunea istorică Moldova, România. Amplasată în partea sudică a județului, comuna se află la aproximativ 10 km sud de municipiul Iași, reședința județului. Poziția sa strategică, în apropierea unui important centru urban, a contribuit la dezvoltarea sa economică și la creșterea rapidă a populației în ultimii ani.

Comuna Ciurea este formată din șapte sate: Ciurea (reședința comunei), Dumbrava, Hlincea, Lunca Cetățuiei, Picioru Lupului, Slobozia și Valea Adâncă.

Datorită apropierii de municipiul Iași, localitatea Lunca Cetățuiei a devenit un important cartier rezidențial în dezvoltare, atrăgând numeroși locuitori care fac naveta către oraș.

Relieful comunei este deluros, făcând parte din Podișul Central Moldovenesc. Dealurile din jur oferă un peisaj variat, cu zone împădurite, pajiști și terenuri agricole fertile, utilizate pentru cultivarea cerealelor, pomilor fructiferi și viței-de-vie.

Comuna este traversată de mai multe pârâuri și mici râuri, care asigură resursele necesare pentru agricultură și gospodărie. În apropiere se află Lacul Ezăreni, utilizat pentru agrement și pescuit.

Comuna Ciurea beneficiază de o infrastructură bine dezvoltată, având conexiuni rapide cu municipiul Iași prin drumuri județene și transport public, inclusiv linii de autobuz și tren metropolitan. Aproximarea de Drumul European E583 și de rețeaua feroviară face ca localitatea să fie bine conectată la principalele căi de transport.

Comuna Ciurea este una dintre cele mai dinamice localități din județul Iași, datorită proximității față de municipiul Iași și a dezvoltării accelerate din ultimele decenii. Lunca Cetățuiei și Valea Adâncă s-au transformat în zone rezidențiale moderne, atrăgând tot mai mulți locuitori care doresc să trăiască într-un mediu mai liniștit, dar cu acces facil la oraș.

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341

Anot. .... 22. IUL. 2025



## 2.4. Descrierea proprietății imobiliare

Imobilele supuse evaluării sunt terenuri intravilane și extravilane cu diferite categorii de folosință, respectiv diverse construcții.

Terenurile s-au diferențiat, în timp, prin termeni care încearcă să arate fie “destinația” lor, de teren agricol, pădure, drum, construcție, ape, etc. fie “modul de folosință”, respectiv pe sectoare de activitate, după criteriile economice. O astfel de clasificare a terenurilor, împreună cu codificarea lor, suprimă descrierea cerută de cadastru și facilitează identificarea acestora în sistemul informațional adoptat.

În prezent, la noi se destind “cinci categorii de terenuri”, fiecare cu o sferă largă, în care sunt incluse mai multe “categorii de folosință”. După cum se vede, aceeași folosință se poate regăsi, evident, în două sau mai multe categorii de terenuri.

Categoria de folosință este o caracteristică a terenurilor definită de utilizarea lor concretă. Acest atribut al parcelei, individualizat printr-un cod, servește implicit nevoilor cadastrului general, asigurând o înregistrare ordonată a tuturor suprafețelor, contribuind la întocmirea cărții funciare, inclusiv la evaluarea terenurilor. Ca noțiune fundamentală a cadastrului, ea nu mai este partajată; practic însă, categoriile de folosință se împart uneori și în subcategorii, necesare la stabilirea măsurilor agrotehnice.

Efectiv, categoriile de folosință au apărut și s-au diversificat în decursul timpului în funcție de cerințele oamenilor. Dacă pământul nu a fost folosit inițial ca pășune, s-a trecut ulterior la cultivarea terenurilor cu măr adus de ape și apoi la deștelenirea unora noi, constituind astfel o categorie de folosință aparte, “arabilul”. Cu timpul, pe baza unor cereri tot mai variate, agricultura a început să producă pentru piață, iar în cadrul terenurilor au apărut noi subdiviziuni: vii, livezi, culturi de hamei etc. Categoriile de folosință s-au diversificat, așadar, conform cerințelor tot mai variate ale pieței, dar se mențin sub control, pentru satisfacerea nevoilor generale ale societății.

Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)	Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)
AGRICOLE (TDA)	1. Arabil (A)	-arabil propriu-zis	A	SUB APE (TDH)	7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (H)	-ape curgătoare	HR HB HA HP HS HC HM
		-pajiști cultivate	AP			-ape stătătoare	
		-grădini de legume	AG			-lacuri de acumulare	
		-orezarii	AO			-amenajări piscicole	
		-sere	AS			-ape cu stuf	
		-solarii și răsadnițe	ASO			-canale	
		-câpșunarii	AC			-marea teritorială	
		-alte culturi perene	AD				
	2. Pășuni (P)	-pășuni curate	P	DESTINAȚIE SPECIALĂ (TDS)	8. Drumuri (DR) și cai ferate (CF)	-autostrăzi	DA DN DJ DC DS
		-pășuni împădurite	PP			-drumuri naționale	
	-pășuni cu pomi fructiferi	PL	-drumuri județene				
		-pășuni cu tufărișuri și mărăcișiș	PT			-drumuri localitatele	DE
	3. Finețe (F)	-finețe curate	F			-străzi și ulițe	
		-finețe cu pomi fructiferi	FL			-drumuri de exploatare (agricole, silvice, petroliere, industriale etc.)	
		-finețe împădurite	FP			-drumuri și poteci turistice	
		-finețe cu tufărișuri și mărăcișiș	FT			-caii ferate	DT CF

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Apexă la Hotărârea

Nr. 841

Anul 2025



Pagina 17

Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

FORESTIERE (TDF)	4. Vii (V)	-vii nobile -vii hibride -plantații hamei -pepiniere viticole	VN VH VHA VP	INTRAVILAN (TDI)	9. Terenuri cu construcții (C)	-construcții -curți și construcții -diguri -cariere -parcuri -cimitire -terenuri de sport -piețe și târguri -pajiști și ștranduri -taluzuri -fișei de frontieră -exploatări miniere și petroliere -alte terenuri cu construcții	C CC CD CA CP CI CS CT CPJ CTZ CFF CMP CAT	
	5. Livezi (L)	-livezi clasice -livezi intensive și super intensive -plantații de arbuști fructiferi -plantații de duzi -pepiniere pomicole	L LI LF LD LP			10. Terenuri degradate și neproductive (N)	-nisipuri zburătoare  -bolovănișuri, stâncării, pietrișuri  -ripez, ravene, torenți	NN NB NR NS NM
	6. Păduri și alte terenuri cu vegetație forestiera (PD)	-păduri -perdele de protecție -tufărișuri și mărăcinișuri -răchitarii -pepiniere silvice	PD PDP PDT  PDR PDPS				-sărătura cu crusta  -mocirle și smârcuri  -gropi de împrumut, demonii -halde	NG NH

**A. Categoriile de folosință agricolă (A)**

Terenurile cu destinație agricolă au cinci categorii de folosință, pentru care se prezintă succint principalele caracteristici.

- **Arabilul** cuprinde terenuri ce se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6) și care sunt cultivate cu plante anuale sau perene: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, legume sau zarzavaturi, flori, plante furajere ș.a.;
- **Pășunile** sunt terenurile înierbate sau înțelenite, în mod natural sau artificial, prin reînsămânțări periodice, la 15-20 de ani, folosite pentru pășunatul animalelor;
- **Fânețele** cuprind terenuri înierbate sau înțelenite, în mod natural sau artificial, prin însămânțări la 15-20 de ani, de pe care iarba se cosește pentru fân;
- **Viile** includ terenurile plantate cu "vii hibride" (producători direcți) sau "nobile", culturi de hamei cu o agrotehnică asemănătoare și pepinierele viticole. În alte țări (Germania), hameiul este o subcategorie a arabilului, iar viile sunt încadrate la "alte categorii de folosință".
- **Livezile** sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze) de duzi, pepiniere pomicole ș.a..

Ca elemente suplimentare la aceste terenuri reținem:

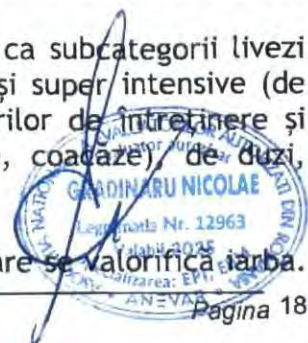
- Deosebirea dintre pășuni și fânețe este data de modul în care se valorifică iarba.

Anexă la Hotărârea

Nr. 391

22 IUL 2025

Anul.....Luna.....Ziua.....



- Ele pot deveni alternativ una sau alta, dar sunt și pășuni propriu-zise (cele montane) respectiv fânețe (cele joase, umede);
- O serie de subcategorii sunt asemănătoare distingându-se, atât pășuni, cât și fânețe curate, împădurite, cu pomi fructiferi, cu tufărișuri, etc.;
  - Terenurile agricole din intravilan, ca anexe ale construcțiilor, se înregistrează împreună cu acestea toate sub un singur nr. topografic, spre exemplu “casă, curte și grădină”, impozitul plătindu-se ca pentru teren de construcții. În cadastrul nou, care se introduce în prezent, parcelele din cadrul corpurilor de proprietate se înscriu separat.

## B. Categoriile de folosință forestiere (F)

Fondul forestier care, în ansamblu, cuprinde și alte categorii de folosință, efectiv, aici se regăsesc terenurile împădurite în prezent, în mod natural sau prin plantații, precum și cele care au fost și vor fi acoperite cu vegetație forestieră.

- Pădurile sunt terenuri acoperite cu arbori și arbuști forestieri, destinate producției materialului lemnos și protecției mediului ambiant pentru a îndeplini în exclusivitate o funcție de protecție. În aceasta categorie intră și plantațiile tinere, lăstărișurile, ogoriturile de vânt și pădurile parc.
- Perdelele de protecție, ca benzi ordonate de plantații silvice sau silvo-pomicole, servesc la protejarea culturilor agricole, a căilor de comunicație, a așezărilor omenești, abisurilor, cu rol antiemoțional, de stabilitate a nisipurilor zburătoare etc.
- Tufărișurile și mărăcișișurile, respectiv suprafețele acoperite cu vegetație de arbuști (jepi, ienupăr, cătină) au, în general, rol de protecție contra eroziunii solului pe terenuri în pantă. Acolo unde acestea invadează pășunile sau/și fânețele, ele sunt lichidate prin lucrări de curățire.
- Răchitările sunt suprafețe special amenajate pentru producerea materialului de împletituri, iar pepinierele silvice pentru material săditor necesar regenerării pădurilor.
- Potrivit Codului silvic (Legea nr. 46 din 19.03.2008), totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră și neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990 sau incluse în acestea ulterior, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național.
- Fondul forestier național include:
  - a) pădurile;
  - b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
  - c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
  - d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
  - e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
  - f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
  - g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrării, crescătorii de animale de interes vânătorească, drumuri și căi forestiere de transport, spații industriale, alte dotări

Arșă la Hotărârea

Nr.

841  
22.11.2025



- tehnice specifice sectorului forestier;
- h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice;
- i) perdelele forestiere de protecție;
- j) jnepenișurile;
- k) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
- Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.
- **Sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.**
- Termenul pădure include:
  - a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
  - b) perdelele forestiere de protecție;
  - c) jnepenișurile;
  - d) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
- Vegetația forestieră din afara fondului forestier național, este alcătuită din următoarele categorii:
  - a) plantațiile cu specii forestiere de pe terenuri agricole;
  - b) vegetația forestieră de pe pășuni cu consistență mai mică de 0,4;
  - c) fânețele împădurite;
  - d) plantațiile cu specii forestiere și arborii din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare;
  - e) arborii situați de-a lungul cursurilor de apă și canalelor;
  - f) zonele verzi din intravilan, altele decât cele definite ca păduri;
  - g) parcurile dendrologice și arboreturile, altele decât cele cuprinse în păduri;
  - h) aliniamentele de arbori situate de-a lungul căilor de transport și comunicație.
- Conform definițiilor utilizate pe plan internațional, vegetația forestieră se compune din: pădure (forest) și din alte terenuri cu vegetație forestieră (other wooded land) (două categorii). O categorie aparte o reprezintă arborii din afara pădurii (trees outside forest).
  - **Pădure.**
    - Terenuri cu vegetație forestieră având indicele de acoperire (consistența) mai mare de 10% și suprafața mai mare de 0,5ha. Arborii trebuie să atingă înălțimea minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație (excepție: jnepenișuri și aninișuri de anin verde, terenuri împădurite sau cu tinereturi, suprafețe exploatate, arse sau cu doborători produse de vânt etc.), iar lățimea vegetației forestiere să fie de minim 20 m. Include: pepinierele și plantațiile forestiere, drumurile forestiere, micile suprafețe goale din pădure, perdelele forestiere de protecție cu suprafața mai mare de 0,5ha și lățimea mai mare de 20m. Nu include terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.
    - **Alte terenuri cu vegetație forestieră.**
      - Terenuri cu vegetație forestieră având suprafața mai mare de 0,5ha, lățimea mai mare de 20 m și indicele de acoperire (consistența) fie de 5-10% pentru arborii capabili să atingă înălțimea minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație, fie peste 10% pentru arborii care nu pot atinge 5m înălțime la maturitate (arbori pitici) și arbuști. Nu include terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea

Nr. 311

22 IUL 2025

Anul..... Luna..... Ziua.....



### C. Categoriile de terenuri cu ape și ape cu stuf (H)

În general, aici sunt cuprinse suprafețele ocupate permanent cu ape și cele acoperite temporar care, după retragerea acestora nu pot avea altă folosință din cauza excesului remanent de umiditate.

- Apele curgătoare inclusiv, fluviul Dunărea, râurile, pâraiele, gârlele și apele mici, a căror suprafață se consideră albia minoră, din mal în mal, deci inclusiv prundișurile surpate de viiturile mari;
- Apele stătătoare, respectiv lacurile și bălțile naturale cu sau fără trestiișuri și păpurișuri, a căror limita se înregistrează pe linia nivelului mediu;
- Apele amenajate piscicol, se referă la suprafețele ocupate cu heleșteu și păstrăvarii, canale deschise de irigații, desecări, aducțiuni și transport;
- Apele cu stuf sunt de fapt terenuri acoperite permanent cu ape de mică adâncime unde, cresc trestiișuri și păpurișuri;
- Marea teritorială este dată de o fâșie lată de 12 mile marine spre larg, dusă la 22.224 m (1 mila marina = 1.852,20 m), măsurată de la linia de bază a celui mai mare reflux de-a lungul țărmului. Suprafața mării interioare este cuprinsă între țărmul mării și aceeași linie de bază.

### D. Categoriile de drumuri (DR) și cai ferate (CF)

În aceste două categorii se consideră terenurile ocupate de căile de transport terestre, cu zonele legale definite de ampriza lor, inclusiv cele ocupate cu cantoane, depozite și gări. Din punct de vedere funcțional și al administrației, căile de comunicații rutiere se clasifică în mai multe subcategorii, în conformitate cu Ordonanța Guvernului Nr. 43/97 și regimul lor juridic;

- Drumurile pot fi de interes național, respectiv autostrăzi, drumuri expres și naționale europene, principale și/sau secundare. Urmează cele de interes județean, care leagă capitalele de județ, municipiile, orașele, porturile, aeroporturile, stațiunile balneoclimaterice și obiectivele importante, între ele și cele de interes local, respectiv localitățile și vicinale. Ultimele, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează separat, ci se atribuie parcelelor vecine, proporțional cu suprafața lor;
- Străzile din localități urbane precum și cele din localități rurale (principale, secundare) cu denumiri și numerotări specifice;
- Căile ferate simple, duble și înguste, cu terenurile și construcțiile aferente (gări, depouri, magazii, triaje și altele).

### E. Terenuri aflate în intravilan - Terenuri cu construcții (C)

Conform prevederilor legale, în această categorie intră "toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare". Față de această formulare, se impun unele precizări și anume :

- Terenurile cu construcții cuprind, în mod evident, intravilanele localităților în ansamblu deci, inclusiv suprafețele folosite actualmente în scopuri agricole sau/și silvice;
- Construcțiile din extravilan fac parte, după caz, din fondul agricol, fondul forestier sau al terenurilor cu destinație specială;
- Regimul juridic al terenurilor cu construcții, în spiritul Legii 18/1991, este diferit de cel ocupat de construcțiile agricole, silvice sau destinate altor activități, deoarece ele sunt sortite locuințelor, construcțiilor administrative și social-

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA  
Nr. 391  
22. IUL. 2025



- culturale;
- Construcțiile industriale, incluse și ele în aceasta categorie, urmează a fi scoase în afara perimetrelor ce cuprind zonele de locuit;
  - Terenurile virane din intravilan, chiar dacă pe moment sunt cultivate, au regim economic și juridic diferit de extravilan. Suprafețele respective, fiind destinate construcțiilor, sunt mai valoroase, iar evaluarea, în vederea impozitării, se face după alte criterii și nu după bonitarea terenului, considerată ca element de bază la cele din extravilan; în marile orașe valoarea terenurilor poate fi mai mare chiar decât a construcției existente;
  - Construcțiile propriu-zise se inventariază odată cu terenurile, care le determină, la rândul lor, situația juridică. Ca mărime, se are în vedere doar suprafața ocupată de construcție, valoare ce interesează cadastrul general și cartea funciară. Pe fișe separate, se înscriu alte informații (materiale constructive, vârsta, starea, stilul), care servesc serviciilor de sistematizare și agențiilor de asigurări.

#### F. Categoriile de terenuri degradate și neproductive (N)

Aici sunt incluse suprafețe cu procese excesive de degradare, practic fără vegetație, respectiv nisipuri mișcătoare, stâncării, bolovănișuri, pietrișuri, ripez, ravene și torenți, mocirle și smârcuri, halde de steril, gropi de împrumut etc. (tab. 2). Aceste terenuri nu produc niciun venit cadastral și nu pot fi transformate ca suprafețe productive decât prin amenajări costisitoare și greu de justificat.



### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

#### 3.1. Definirea pieței specifice

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile, interacțiunile dintre vânzător și cumpărător și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația forței de muncă, stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă, datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților. Proprietățile supuse evaluării sunt de tip **teren intravilan și extravilan, respectiv diverse construcții**, piață a cărei localizare geografică sunt **UAT-urile Iași, Miroslava și Ciurea din jud. Iași**.

În analiza acestei piețe și a zonei delimitate, am investigat aspecte legate de situația economică a județului, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

#### 3.2. Analiza cererii

Conform unui studiu realizat de către **Transnational Institute** pentru Comisia de Agricultură din cadrul Comisiei Europene, atrage atenția asupra fenomenului de "acaparare" a terenurilor agricole din Europa de Est de către cetățeni străini din afara UE, analizând, totodată, și cât teren a fost cumpărat de cetățeni ai Uniunii Europene, dar din alte țări decât acelea în care se află terenurile.

Conform un studiu realizat de către **Transnațional Institute** pentru Comisia de Agricultură din cadrul Comisiei Europene, România este unul dintre statele care au vândut cele mai mari suprafețe străinilor. "Concentrarea fenomenului de acaparare a terenurilor agricole din Europa de Est este în mod particular alarmantă având în vedere faptul că în tratatele de aderare la UE noile membre state din Europa de Est au obținut perioade de tranziție pentru liberalizarea pieței de fond funciar (...) Informațiile sugerează că România, Bulgaria, Ungaria și Polonia sunt în mod particular puncte fierbinți ale acestei probleme", se arată în raport. Menționăm că în România, potrivit negocierilor pentru aderarea la UE, liberalizarea pieței funciare a avut loc începând cu 1 ianuarie 2014, moment din care cetățenii străini au putut cumpăra teren în țara noastră și pe persoană fizică.

Principali cumpărători de terenuri sunt firmele străine, precum și "diverse persoane fizice și juridice", care cumpără terenuri, atât pentru agricultură, cât și pentru a le transforma pe cele mai apropiate de localități, din terenuri extravilane în intravilane. Nu este un secret faptul ca prețurile terenurilor agricole și forestiere din România sunt foarte atractive.

Cel mai ieftin teren agricol din România se vinde în Regiunea Nord-Est, unde prețul mediu al unui hectar a fost anul trecut de 34.743 lei/ha, echivalentul a 6.991,92 euro/ha.

Cel mai scump teren agricol din România se vinde în Regiunea București-Ilfov unde pentru un hectar de pământ agricol s-a înregistrat cea mai ridicată valoare, respectiv 59.263 lei/ha, echivalentul a 11.926,59 euro/ha.<sup>SI</sup>

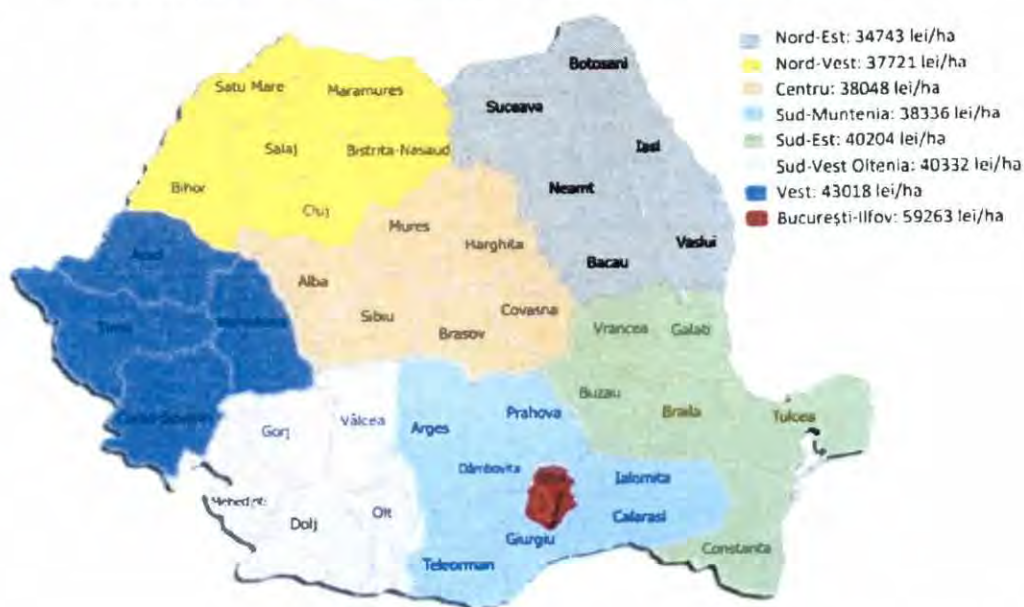
Anexă la Hotărârea  
Nr. 841  
Anul..... Lună..... 22. IUL. 2025



### 3.3. Analiza ofertei

Analiza concurenței pe piața imobiliară datorită numărului mare de vânzători și volumului uriaș al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte. Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”. Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei. Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică. Având în vedere cele menționate, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață și propune utilizarea unor valori minimale orientative ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora, precum și scopul pentru care a fost întocmit acest studiu.

Grafic 1: Prețurile medii ale terenurilor arabile pe regiuni de dezvoltare în anul 2022 (lei/ha)



În contextul actual din România, cel mai mare neajuns al agriculturii îl constituie fărâmișarea excesivă a proprietății funciare, în exploatații mici, în medie de 2,2 ha. Aceasta este una din consecințele aplicării Legilor nr. 18/1991 și nr. 169/1997, care nu au prevăzut nimic pentru protejarea marilor investiții tehnice făcute în agricultură înainte de 1989 (organizarea teritoriului, sisteme de irigații, etc.) și nici sancțiuni pentru cei care le distrug.

Exploatațiile agricole mici, de subzistență, limitează posibilitatea investițiilor în mijloace moderne de producție. Este vorba, în primul rând, de mecanizarea lucrărilor agricole și refacerea sistemului de irigație.

Importanța economică a pământului este evidențiată de următoarele aspecte:

- pământul este sursa cea mai sigură și cea mai importantă de venituri a statului;
- este o bogăție limitată, dar care durează o veșnicie și care asigură cerințele de hrană și de locuință pentru populație;

Nr. 341  
Anul 2025, Luna Iulie 2025



- este principalul mijloc de producție și obiect al muncii în agricultură și silvicultură;
- este baza de amplasare a construcțiilor.

Pământul, prin natura sa, a constituit în decursul veacurilor obiect al muncii și, în același timp, mijloc de producție, diferit de toate celelalte, fiind limitat ca întindere, de neînlocuit, stabil și indestructibil. Întrucât nu poate spori după dorință, oamenii l-au transformat, de timpuriu, într-un bun propriu, a cărui valoare a crescut continuu.

Evaluarea pământului în cadrul economiei de piață este o operație importantă, întrucât valoarea lui are pondere în capitalul proprietății agricole. Ea trebuie să țină seama de faptul că terenurile agricole au o multitudine de clasificări, destinații, categorii. Ca urmare, valoarea pământului este influențată de o serie de factori și cauze, care dau o tendință de urcare sau scădere a acesteia.

Principalii factori care pot influența, mai mult sau mai puțin, valoarea pământului sunt:

- calitatea terenului agricol;
- posibilitățile creșterii valorii prin efectuarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare (drenaje, irigații, fertilizări);
- avantajele oferite de apropierea de căile de comunicație, sursele de comunicație și centrele populate;
- gustul și aspirațiile populației atrase sau nu de activitățile agricole;
- forma sub care este exploatat pământul (personal, în arenda, în parte);
- mărimea, organizarea-parcelarea, natura pământului;
- sistemul de cultură practicat (extensiv - intensiv);
- mâna de lucru disponibilă în localitate sau în zonă.

### 3.4. Echilibrul pieței

**Suprafața totală** a României, de 23,84 mil. ha, cuprinde 62% teren agricol (cca. 14,7 mil. ha, din care 66,3% teren arabil, 29,2% pajiști naturale și 4,5% plantații de pomi și vie) și cca. 11% suprafața construită a localităților, drumuri, căi ferate și teren neproductiv. Din suprafața totală a țării, circa 92% o reprezintă spațiul rural format din terenul agricol și forestier, localitățile și amenajările rurale.

**Repartizarea pe zone geografice este echilibrată:** 33% zona de câmpie (până la 300 m altitudine), 37% zona colinară (300-1000 m) și 30% zona montană (peste 1000 m altitudine).

Din punct de vedere al **mărimii suprafeței**, România este o țară medie în UE, care cuprinde pe teritoriul său cinci regiuni bio-geografice: stenică, pontică, panonică, continentală și alpină din cele unsprezece regiuni ale Europei.

**Solul** este cea mai importantă resursă naturală, fiind apreciat drept cea mai importantă bogăție naturală regenerabilă a țării. Din punct de vedere agronomic, aprecierea capacității ecologice (naturale) a producției agricole, a fertilității, prezintă cea mai mare importanță în vederea fundamentării strategiei agricole.

Din punctul de vedere al **forabilității terenului agricol** (arabil, pajiști naturale, plantații), circa jumătate (48,3%; 7,17 mil. ha) are fertilitate bună și mijlocie și mai bine de jumătate (51,7%; 7,68 mil. ha) are fertilitate scăzută. În schimb, din punctul de vedere al celui mai important teren agricol, cel arabil, distribuția pe clase de favorabilitate este mult mai echilibrată: favorabilitate bună și foarte bună - 39,3 % (3,67 mil. ha), mijlocie - 25,5% (2,37 mil. ha) și scăzută - 35,2% (3,28 mil. ha). România, din punctul de vedere al suprafețelor agricole totale, ocupă locul șapte în UE, iar la suprafața agricolă și arabilă pe locuitor, locurile 5 și respectiv 6 în UE.

	agricol		arabil	
	mii ha	%	mii ha	%
<b>Categoria I d.c.</b>	<b>4079</b>	<b>27,5</b>	<b>3665</b>	<b>39,3</b>
<b>- Foarte bună</b>	<b>414</b>	<b>2,8</b>	<b>357</b>	<b>3,8</b>



CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea

Nr. 341  
22. IUL. 2025

Anul..... Luna..... Ziua.....

Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

- <b>Bună</b>	3665	24,7	3308	35,5
Categoria a II -a - <b>Mijlocie</b>	3092	20,8	2373	25,5
Categoriile I+II	7171	48,3	6038	64,8
Categoria a III-a d.c.	7683	51,7	3283	35,2
- <b>Scăzută</b>	3628	24,4	1726	18,5
- <b>Foarte scăzută</b>	4055	27,3	1557	16,7
<b>Total (I+II+III)</b>	<b>14854</b>	<b>100,0</b>	<b>9321</b>	<b>100,0</b>

**Situația actuală și tendințe.** România se distinge printr-o amprentă rurală puternică, populația rurală are cea mai ridicată pondere în UE, reprezentând 44,9% din totalul populației și printr-o densitate scăzută, 45,1 locuitori/km<sup>2</sup>, comparativ cu Franța, 54 locuitori/km<sup>2</sup>, Italia, 64 locuitori/km<sup>2</sup>, Germania, 100 locuitori/km<sup>2</sup>. Există diferențe geografice semnificative din punctul de vedere al densității populației, majoritatea comunelor care au mai puțin de 50 locuitori/km<sup>2</sup> sunt grupate în partea de vest a țării, comparativ cu zonele din est și din sud, unde predomină localități rurale cu densități ale populației de 50-100 locuitori/km<sup>2</sup>.

Dinamica demografică în spațiul rural este negativă. Procesul reducerii numărului de locuitori rurali, început ca o consecință a modernizării la nivel de societate, a devenit permanent, prin conjugarea mai multor factori demografici, economici și sociali. Declinul demografic se asociază și cu degradarea continuă a structurii pe vârste, cauzată de procesul de îmbătrânire a populației, semnificând faptul că, în viitor, grupele tinere de vârstă se diminuează, în schimb cele de vârstă înaintată vor crește. Procesul de îmbătrânire demografică este mai accentuat în mediul rural decât în cel urban.

După aderarea la UE a României, procesul de restructurare și apropiere de agricultura celorlalte țări membre se produce lent, fără consecințe vizibile în ceea ce privește compatibilizarea structurală și funcțională a sistemului agroalimentar.

Evoluția prețurilor medii ale terenurilor agricole pe categorii de folosință în perioada 2021 – 2022 (lei/ha)

	AN 2021		AN 2022	
	Teren arabil	Pășune permanentă	Teren arabil	Pășune permanentă
<b>România</b>	<b>37406</b>	<b>26350</b>	<b>39704</b>	<b>27963</b>
Macroregiunea unu	31844	25869	37847	27345
Nord-Vest	30541	25517	37721	27039
Centru	33926	26198	38048	27630
Macroregiunea doi	37101	25133	37927	27785
Nord-Est	33335	24584	34743	28258
Sud-Est	39795	26184	40204	26879
Macroregiunea trei	38560	28777	39072	28559
Sud - Muntenia	38045	28777	38336	28559
Bucuresti - Ilfov	52696	-	59263	-
Macroregiunea patru	40408	27703	41557	29172
Sud-Vest Oltenia	39161	26800	40332	27479
Vest	41895	27174	43018	30056

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 391  
Anul..... Locul.....  
22. IUL. 2025



#### 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

##### 4.1. Analiza celei mai bune utilizări - CMBU

În viziunea SEV 100 – Cadrul general, valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a sa CMBU (utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar).

În Glosarul Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, CMBU este definită astfel: **Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.**

Orice imobil reprezintă o „simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. „Contribuția”, pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu „potrivirea” între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează ”productivitatea” entității analizate.

##### 4.2. Analiza CMBU a terenului considerat liber

Analiza terenului considerat a fi liber se concentrează asupra utilizărilor alternative, iar evaluatorul testează fiecare utilizare rezonabilă și probabilă din punct de vedere a permisibilității juridice, posibilității fizice, fezabilității financiare și profitabilității maxime.

##### 4.3. Analiza CMBU a terenului considerat construit

Spre deosebire de cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, evaluatorul aplică cele patru teste în analiza proprietății construite, dar accentul nu se pune pe utilizări alternative, ci pe trei posibilități:

- păstrarea amenajărilor existente;
- transformarea amenajărilor, cum ar fi conversia, renovarea sau modificarea;
- demolarea amenajărilor și redevoltarea terenului.

Având în vedere scopul evaluării nu se poate realiza analiza CMBU.



## 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Câteva dintre principiile evaluării, care influențează valoarea terenului sunt: anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Așadar, cum vânzătorii anticipează că pe o porțiune din terenurile lor se deschide un nou obiectiv de investiții, respectiv „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe mp.

Aici se impune o remarcă deosebit de importantă - referitoare la specificul exproprierilor pentru **cauză de utilitate publică**:

Pe de o parte, lucrarea de utilitate publică „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași, și apariția acestui nou obiectiv în peisajul imobiliar local determină (cum este de așteptat), modificări în piața imobiliară specifică - în sensul schimbării în unele cazuri, chiar a utilizării de bază: **din teren agricol în teren construibil**, în final rezultând o creștere a prețurilor terenurilor, fapt confirmat de situații precedente din alte zone, cu deschidere la autostradă.

Pe de altă parte, **este imoral și nelegal** ca să soliciți sume mai mari de despăgubire, tocmai expropriatorului care a creat situația de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală, sau crearea de noi locuri de muncă.

Dacă un tip de amplasament este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea competiției intense de pe piață poate crește valoarea terenului, dincolo de nivelul indicat de profitabilitatea acestuia.

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de jocul între ofertă și cerere dar, cea care determină valoarea pe o anumită piață este utilizarea economică a amplasamentului, în cazul în „**Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670**” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.

Pentru stabilirea tipului de teren, am pornit de la clasificarea stabilită de art. 2 din Legea nr. 18/1991, astfel: terenuri agricole productive, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan și terenuri cu destinații speciale.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de expropriere - despăgubire, așa cum a fost ea definită mai sus, cât și de precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Pentru estimarea valorii de despăgubire a fost utilizată metoda recomandată de art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010.

Se evaluează terenurile a căror situație juridică este clarificată, ele fiind proprietatea persoanelor fizice și persoanelor juridice, iar dreptul de proprietate este transferabil integral la data evaluării.

Evaluarea a fost realizată pentru starea de fapt existentă la data inspecție și pentru categoria de folosință a imobilelor - conform listelor cu imobilele afectate înșușite de reprezentantul UAT - precum și nivelul valorilor estimate în grila notarilor publici parțial (numai pentru categoriile de folosință regăsite).

Procedura de evaluare este conformă și cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.



## 5.1. Evaluarea terenurilor

Evaluarea terenurilor presupune aplicarea metodelor aferente asupra terenurilor a căror situație juridică este clarificată, ele fiind în proprietate și pot fi transferate integral la data tranzacției. Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparație directă), prin venit și prin cost. Acestea sunt:

- Comparația directă;
- Metode alternative:
  - Extractia
  - Alocarea
- Metodele capitalizării venitului:
  - Capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului;
  - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare;
  - Actualizarea: analiza fluxului de numerar actualizat/analiza parcelării și dezvoltării.

Conform prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor Ed.2022 mai precis în - SEV 105 Abordări și metode de evaluare se specifică:

40.4. "Evaluatoarea nu li se cere să utilizeze mai multe metode pentru evaluarea unui activ, mai ales atunci când evaluatorul are un grad mare de încredere în precizia și credibilitatea unei singure metode, ținând cont de datele și circumstanțele contractului de evaluare". Având în vedere această recomandare coroborat cu prevederile **art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010**, valoarea de despăgubire se va estima, având în vedere:

**"Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în județul Iași"**.

**5.1.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la "Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în județul Iași"**.

Potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (8) "raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Conform **"Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în județul Iași"**, este cea înscrisă în tabelele de mai jos:

### UAT Miroslava, jud. Iași (an 2025)

Teren Intravilan					
		Pagina	Bază și corecții	Euro/mp	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, tip localitate APP din jud. Iași	Pag. 24 + 109	59,00	59,00	293,62

### UAT Ciurea, jud. Iași (an 2025)

Teren Intravilan					
		Pagina	Bază și corecții	Euro/mp	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, tip localitate A din	Pag. 19 + 109	33,00	33,00	164,23

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Anexă la Hotărârea

Nr. 341

Anul.....Luna.....Ziua.....2025



Pagina 29

Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

	jud. Iași				
Arabil	Asimilat teren intravilan, categoria de folosință alte categorii, tip localitate A din jud. Iași	Pag. 19 + 109	20,00	20,00	99,53

**UAT Iași, jud. Iași (an 2025)**

Teren Intravilan					
		Pagina	Bază și corecții	Euro/mp	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan, din zona C	Pag. 104	270,00	270,00	1.343,68
Arabil	Asimilat teren intravilan, din zona C	Pag. 104	270,00	270,00	1.343,68
Teren Extravilan					
Arabil	Asimilat teren extravilan, din zona Miroslava, Valea Lupului	Pag. 104	19,00	19,00	94,56

**5.1.2. Valoarea terenurilor: fâneată - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive**

Pentru terenurile **fânețe - pășuni**:

Conform H.G. nr. 59/1994, coeficientul de transformare în teren arabil (1 ha) este 0,25- 0,9 ha.

În condițiile din zonă, valoarea terenurilor fâneată - pășune va fi de 58% din valoarea terenului arabil extravilan.

**Drumurile de exploatare** din extravilan, care nu au caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate, conform Normelor tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general. M.Of. nr. 744/21.11.2001. Pentru celelalte categorii de drumuri cu caracter permanent se va aplica un coeficient de 0,75% la terenul din imediata apropiere (fie teren agricol extravilan, fie pășune).

**Livezile** sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze), de duzi, pepiniere pomicole s.a. se vor evalua cu o valoare reprezentând aproximativ 115% din valoarea terenurilor arabile extravilane.

**Terenurile neproductive** se vor evalua cu o valoare reprezentând 50% din valoarea terenurilor arabile extravilane, în această categorie vor fi incluse și terenuri acoperite cu tufărișuri și mărăcinișuri, iar pentru digurile din pământ, terenurile acoperite cu ape (canale) și tufăriș pe dig, valoarea estimată reprezintă 50% din valoarea terenului arabil din imediata vecinătate.

**5.2 Evaluarea construcțiilor**

În conformitate cu Standardele Naționale de Evaluare 2022 pentru estimarea valorii de piață se pot utiliza trei abordări:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost.

Pentru construcțiile înscrise în tabel și pentru care s-au găsit asimilări în "**Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj**",



JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
22. IUL. 2025  
Anul..... Luna.....

valoarea a fost estimată raportându-se la valorile respective (vezi extras din studiul de piață).

Evaluarea clădirilor și construcțiilor speciale pentru care nu s-au găsit asimilări în Studiul de piață valoarea a fost estimată prin metoda costului de înlocuire net, sau altă abordare în funcție de:

- documentațiile și informațiile primite de la beneficiar;
- informațiile din teren obținute cu ocazia inspecției.

Estimarea valorii clădirilor și construcțiilor speciale s-a făcut în funcție de informațiile existente și s-a utilizat abordarea prin cost. Estimarea valorii de despăgubire se regăsește în fișele tehnice ale construcțiilor atașate prezentului raport.

### 5.2.1 Abordarea prin Cost

**Abordarea prin cost** presupune, conform Standardelor referitoare la active SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, pct. C 23., ca primă etapă, *calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietății cu un echivalent modern, la data evaluării.*

*O excepție este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate echivalentă să fie o replică a proprietății subiect pentru a furniza aceeași utilitate unui participant pe piață, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstituire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.*

*Pct. C 24. Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru depreciere. Scopul corecției pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător, față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern.*

Evaluarea s-a realizat prin **metoda costurilor unitare**, luând în considerare costurile unitare actuale de realizare a construcțiilor și dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată) fiecărui element constructiv analizat.

Evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire brut;
2. Estimarea deprecierei totale a construcției, respectiv, pe baza Normativului P 134;
3. Determinarea costului de înlocuire net - prin scăderea deprecierei totale din costul de înlocuire brut.

Pentru determinarea valorii unitare și totale a construcției ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- inspectarea clădirilor pe teren și stabilirea caracteristicilor tehnice - constructive ale acestora, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirilor și a subansamblelor componente;
- efectuarea încadrării clădirii într-unul dintre tipurile prezentate în îndreptar / cataloage;
- determinarea costului unitar de înlocuire pe total și pe categorii de lucrări - valori care nu conțin TVA;
- calculul valorii totale de înlocuire prin multiplicarea valorii unitare cu suprafața desfășurată totală a clădirii;
- estimarea deprecierei totale;
- estimarea costului de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierei totale.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Ancetă la Hotărârea

Nr.

341

22 IUL 2025

Anul.....



**Costul de înlocuire brut** - reprezintă costul unui activ modern echivalent, la data evaluării.

**Deprecierea** - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire brut ce poate apărea din cauze **fizice**, **funcționale** sau **externe**.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează aceasta metodă sunt:

⇒ **deteriorarea (uzura) fizică** - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - **uzura fizică recuperabilă** (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și **uzura fizică nerecuperabilă** (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice);

⇒ **neadecvare funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - **neadecvare funcțională recuperabilă** (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și **neadecvare funcțională nerecuperabilă** (poate fi cauzată de o supradimensionare sau de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus);

⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, etc..

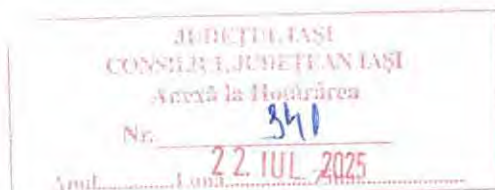
În situația imobilelor ce fac obiectul prezentei evaluări, a fost determinată o depreciere compusă numai din **uzură fizică, având în vedere scopul evaluării**.

Baza valorilor estimate o constituie "Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire" - Editura IROVAL 2010, Autor Corneliu Șchiopu, cu prețurile actualizate.

**Notă 1:** pentru construcții speciale unde nu sunt cataloage și nu pot fi încadrate în poziții regăsite în studiul de piață întocmit pentru uzul Notarilor Publici, prejudiciul va fi calculat pe bază de documente justificative: contracte de creditare, facturi, autorizații, devize și contracte, etc. Pentru aceste construcții s-au întocmit fișe de cost individuale care sunt anexate prezentului raport.

**Notă 2:** având în vedere Decizia nr. 78 a ICCJ din 15.11 2021, s-au întocmit fișe de calcul și pentru construcțiile ce au corespondent în Studiul de Piață întocmit pentru Notari Publici aferent anului 2025, care sunt anexate prezentului raport (după caz).

**S-a utilizat această abordare pentru a fi unitară pentru toate construcțiile.**



## 6. ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar.

Principiul pentru estimarea valorii prejudiciului cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite are în vedere conceptele, procesele și metodele aplicabile în cazul evaluării afacerilor.

Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994, considerentele de mai sus și situația specifică (la data exproprierii) din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

1. Cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate, în legătură cu:
  - a. exploatații agricole și/sau zootehnice, de orice natură;
  - b. apărarea, menținerea și dezvoltarea fondului natural funciar, a faunei și bazinelor piscicole;
  - c. exploatarea și întreținerea terenurilor, a construcțiilor și a infrastructurii aferente, precum și a utilităților;
  - d. chiriile pentru ocuparea terenului și/sau a clădirilor.
2. Clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora, cum ar fi:
  - a. penalizări și/sau penalități, de orice natură;
  - b. dobânzi și majorări la dobânzi;
  - c. altele.
3. Activități producătoare de venit și/sau afaceri afectate prin:
  - a. încetarea definitivă a activităților (desființare);
  - b. întreruperea activităților pe o perioadă de timp determinată;
  - c. diminuarea activităților pe o perioadă de timp nedeterminată;
  - d. strămutarea activităților și revenirea, într-o perioadă de timp determinată.
4. Altele specifice și/sau neprevăzute:
  - a. divizarea parcelei (lotului de teren);
  - b. mărirea distanței până la parcela rămasă;
  - c. drumuri secundare necesare;
  - d. schimbarea destinației terenului rămas (sau interdicția de a se construi pe acesta);
  - e. perioada de neutilizare a terenului (de la data când este înștiințat de preluarea terenului până, la data achitării despăgubirii);
  - f. taxe notariale și comisioane pentru cumpărarea unei suprafețe echivalente în altă locație;
  - g. restricții de folosire conform planului de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 33/1994, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare urmare a lucrărilor ce se vor realiza, se va face o reducere a daunelor.

$$V_{td} = V_{tu} + (D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - S_v)$$

unde:

V<sub>td</sub> = Valoarea totală de despăgubire;

V<sub>tu</sub> = Valoare de piață a terenului (valoare unitară);

D<sub>1</sub> = Daune ce nu pot fi recuperate;

D<sub>2</sub> = Daune financiare;

D<sub>3</sub> = Daune (încetare de activitate, întrerupere, mutare);

D<sub>4</sub> = Daune specifice/neprevăzute;

S<sub>v</sub> = Spor de valoare a imobilului rămas.



JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

„Anexă la Hotărârea

Nr. 391

Anul..... Lună..... 22. IUL. 2025

În cazul de față s-a estimată o daună totală în cuantum de 15%.

- Căutarea unei noi zone de lucru, comision agenții imobiliare/intermediari: 5%
- Taxele notariale pentru achiziție: 3%
- Timpul consacrat în vederea căutării unei noi proprietăți: 7%

În aceasta fază a raportului de evaluare, nu s-au luat în considerare alte potențiale daune (de ex. daune agricole sau alte daune ce ar putea fi solicitate de către expropriati). La momentul întocmirii raportului de evaluare nu s-au pus la dispoziție informații cu privire la eventuale daune solicitate de către persoanele expropriate.



J. DEȚUL IASI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

Anexă la Hotărârea

Nr. 341

Anul..... Lună..... Ziua.....  
22. IUL. 2025

## 7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare în cauză, s-au abordat metode de evaluare acceptate de cea mai bună practică în domeniu și în conformitate cu legislația în vigoare, metode și abordări recunoscute și adoptate de către ANEVAR.

Valoarea de despăgubire se compune din valoarea reală (piață) și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

Pentru estimarea valorii de despăgubire s-au aplicat prevederile din Legea nr. 255/2010, Conform SEV 100- Cadru general 60.1 O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.

Valoarea estimată este un globală conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv ”pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință”, valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectațiune și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificat în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.

**La întocmirea prezentului raport, a primat condiționalitatea impusă de cadrul legal aplicabil în materie de expropriere, în speță Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, anume raportarea la expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici și valorile de despăgubire obținute din analiza de piață prin raportare la anul 2025 conform dispozițiilor art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010, categoria de folosință a terenului fiind selectată în consecință.**

În opinia evaluatorilor, valoarea de despăgubire este înscrisă în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	U.A.T.	Nr. imobile	Tip imobil	Suprafață (u.m.)	Valoarea totala de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Iași	10	Terenuri	262	350.795,04	52.619,26	403.414,30
		7	Construcții	-	110.537,95	16.580,69	127.118,64
		-	Total	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94
2	Miroslava	2	Terenuri	82	24.076,84	3.611,52	27.688,36
		-	Total	-	24.076,84	3.611,52	27.688,36
3	Ciurea	39	Terenuri	1.014	124.797,72	18.719,69	143.517,41
		20	Construcții	-	359.162,05	53.874,32	413.036,37
		-	Total	-	483.959,77	72.594,01	556.553,78
<b>TOTAL</b>		<b>51</b>	<b>Terenuri</b>	<b>1.358</b>	<b>499.669,60</b>	<b>74.950,47</b>	<b>574.620,07</b>

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea

Nr. 841  
22. IUL. 2025

Anul 2025

Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

	27	Construcții	-	469.700,00	70.455,01	540.155,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>1.358</b>	<b>969.369,60</b>	<b>145.405,48</b>	<b>1.114.775,08</b>

**Notă:**

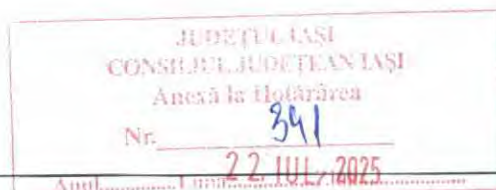
- Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.A.



JUDEȚUL IAȘI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul..... Luna..... Ziua..... 22. IUL. 2025

## 8. ANEXE

- 1) Tabel cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii în condițiile Legii nr. 255/2010 situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „**VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI IASI - ETAPA 1 - VARIANTA SUD „Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iași - Intersecție Centura Iași, km. 4+345 - 7+670” de pe teritoriul administrativ al UAT Iași, UAT Miroslava și UAT Ciurea din jud. Iași.**
- 2) Fișe de cost;
- 3) Lista cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii însușită de reprezentanții UAT-urilor;
- 4) Extrase din Studiul de piață pentru județul Iași aferent anului 2025;
- 5) Planșe ortofotoplan.



## CENTRALIZATOR VALORI

Nr. Crt.	U.A.T.	Nr. imobile	Tip imobil	Suprafață (u.m.)	Valoare totala de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Iași	10	Terenuri	262	350.795,04	52.619,26	403.414,30
		7	Construcții	-	110.537,95	16.580,69	127.118,64
		-	Total	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94
2	Miroslava	2	Terenuri	82	24.076,84	3.611,52	27.688,36
		-	Total	-	24.076,84	3.611,52	27.688,36
3	Ciurea	39	Terenuri	1.014	124.797,72	18.719,69	143.517,41
		20	Construcții	-	359.162,05	53.874,32	413.036,37
		-	Total	-	483.959,77	72.594,01	556.553,78
TOTAL		51	Terenuri	1.358	499.669,60	74.950,47	574.620,07
		27	Construcții	-	469.700,00	70.455,01	540.155,01
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>51</b>	<b>-</b>	<b>1.358</b>	<b>969.369,60</b>	<b>145.405,48</b>	<b>1.114.775,08</b>

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

JUDEȚUL IAȘI

Arceș la Hotărârea

Nr.

Anul

1 iunie

22.IUL.2025

511







„Modernizare drum judetean DJ 248: lfm. Municipiul Iasi - Intersectie Centura Iasi, km. 4+345 - 7+670”

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. CIUREA, JUD. IAȘI

Nr. Pozitie expropriere	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Taria	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropiat teren (mp)	Suprafața de expropiat - construcții tip gard (ml)	Suprafață construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de plată lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoarea totală de plată (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)
1	Iasi	CIUREA	LIDL ROMANIA SCS	-	-	69956	-	69956	CC	Intravilan	7.737	89	-	-	164,23	14.616,47	2.192,47	16.808,94
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 21,10 ml, H = 1,00 m	21,10	2.208,00	46.538,80	6.986,32	53.577,12
2	Iasi	CIUREA	TICAN DANIEL, TICAN LILIANA	-	-	68394	-	68394	A	Intravilan	2.589	26	-	-	99,53	2.587,78	388,17	2.975,95
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 32,30 ml, H = 1,70 m	54,91	776,00	42.610,16	6.391,52	49.001,68
3	Iasi	CIUREA	SC CAT CONSTRUCT GRUP SRL,GREFELIAN VERONICA GREFELIAN MIHAI, POSMANGIU ALEXANDRU, POSMANGIU ANDREEA ELENA, ANTOHI VERONICA...etc... in indiviziune	-	-	68067	-	68067	CC	Intravilan	2.925	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92
4	Iasi	CIUREA	NASTASA DAN GEORGE, NASTASA ANCA STEFANIA	-	-	67936	-	67936	CC	Intravilan	68	14	-	-	164,23	2.299,22	344,88	2.644,10
5	Iasi	CIUREA	MANOLESCU EMANOIL, MANOLESCU DOINA	-	-	67937	-	67937	CC	Intravilan	21	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46
6	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA OLIREEA REBBE S.R.L	-	-	67938	-	67938	CC	Intravilan	22	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46
7	Iasi	CIUREA	ȚIPĂU SORIN-FLORIN, ȚIPĂU ANA	-	-	67939	-	67939	CC	Intravilan	45	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92
8	Iasi	CIUREA	POPA EUGEN, POPA ELENA-RAMONA, DASCALU NICOLETA MIHAELA, OLARIU BOGDAN, HOLBURA VLAD DANIEL, MIRON OVIDIU CRISTIAN, ...etc...in indiviziune	-	-	68062	-	68062	CC	Intravilan	2.916	12	-	-	164,23	1.970,76	295,61	2.266,37
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 0,60 ml, H = 2,00 m	1,20	498,00	597,60	89,64	687,24
9	Iasi	CIUREA	SC DELTA PLAN SRL, ROSU COSMIN CONSTANTIN, MACINOI SIMONA ELENA, MACINOI COSTEL, NEDEJDE COSTEL, NEDEJDE ELENA DIANA, PADUREANU ELENA, ...etc... in indiviziune	-	-	67567	-	67567	CC	Intravilan	2.456	45	-	-	164,23	7.390,35	1.108,55	8.498,90
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 0,60 ml, H = 2,00 m	1,20	498,00	597,60	89,64	687,24
10	Iasi	CIUREA	GORONGEA ANA IRINA	-	-	69007	-	69007	-	-	-	-	-	58,50	678,30	39.680,55	5.952,06	45.632,63
11	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA ZEN GRAND SRL,	-	-	71578	-	71578	A	Intravilan	3.000	76	-	-	99,53	7.564,28	1.134,64	8.698,92
12	Iasi	CIUREA	SC CAT CONSTRUCT GRUP SRL,	-	-	71579	-	71579	A	Intravilan	2.796	63	-	-	99,53	6.270,39	940,56	7.210,95
13	Iasi	CIUREA	SC DIO TRANS SRL, SC IZVORAS SRL	-	-	65567	-	65567	A	Intravilan	2.000	39	-	-	99,53	3.881,67	582,25	4.463,92
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 26,50 ml, H = 1,70 m	45,05	617,00	28.696,85	4.304,53	33.001,38
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 0,70 ml, H = 1,70 m	1,19	64,00	76,16	11,42	87,58
14	Iasi	CIUREA	DUMITRIU CAROLINA MONAL	-	-	60149	-	60149	A	Intravilan	1.529	31	-	-	99,53	3.085,43	462,81	3.548,24
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 22,00 ml, H = 1,80 m	39,60	714,00	28.274,40	4.241,16	32.515,56
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 0,70 ml, H = 1,80 m	1,26	550,00	697,00	103,95	796,95
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 0,60 ml, H = 1,80 m	1,08	249,00	268,92	40,34	309,26



Nr. Postiie expropriere	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Nume și prenume proprietar/ deținător teren	Taria	Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip gard (ml)	Suprafață construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de plată lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totala de plată (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)
15	Iasi	CIUREA	ZMAU MIHAELA LACRAMIOARA , ZMAU COSTEL	-	-	1320/2/1/1	-	66300	A	Intravilan	317	15	-	-	99,53	1.492,95	223,94	1.716,89
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 14,40 ml, H = 1,70 m	24,48	430,00	10.526,40	1.578,96	12.105,36
16	Iasi	CIUREA	CUSUTURA CONSTANTIN, CUSUTURA ELENA, LUNGU VIOREL, LUNGU GEORGETA, ZMAU COSTEL, ZMAU MIHAELA LACRAMIOARA	-	-	1320/2/1/4	-	74160	A	Intravilan	213	4	-	-	99,53	398,12	59,72	457,84
17	Iasi	CIUREA	MUNTEANU MARIUS, MUNTEANU CRISTINA ALINA	-	-	1320/2/2	-	69950	CC	Intravilan	1.506	9	-	-	164,23	1.478,07	221,71	1.699,78
									A	Intravilan		6	-	-	99,53	597,18	89,58	686,76
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 19,80 ml, H = 1,80 m	35,64	551,00	19.637,64	2.945,65	22.583,29
18	Iasi	CIUREA	IBANESCU GHEORGHE- IBANESCU MARIANA	-	-	63444	-	63444	A	Intravilan	24	20	-	-	99,53	1.990,60	298,59	2.289,19
19	Iasi	CIUREA	NECHIFOR FLORIN, NECHIFOR ADRIANA	-	-	1720/2	-	66496	A	Intravilan	600	26	-	-	99,53	2.587,78	388,17	2.975,95
20	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN	-	-	67821	-	67821	A	Intravilan	2.540	35	-	-	99,53	3.483,55	522,53	4.006,08
21	Iasi	CIUREA	PRUTEANU MARIAN CONSTANTIN	-	-	66509	-	66509	A	Intravilan	403	17	-	-	99,53	1.692,01	253,80	1.945,81
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 5,80 ml, H = 2,00 m	11,60	492,00	5.707,20	856,08	6.563,28
									-	-	-	-	Zid beton L = 1,10 ml	1,00	547,00	547,00	82,05	629,05
22	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN	-	-	67821	-	67821	A	Intravilan	2.540	1	-	-	99,53	99,53	14,93	114,46
23	Iasi	CIUREA	PRUTEANU CONSTANTIN CRISTIAN	-	-	67822	-	67822	CC	Intravilan	1.139	5	-	-	164,23	82,15	123,17	944,32
24	Iasi	CIUREA	CAZACU ARCADIE, CAZACU ELENA ADELINA	-	-	70580	-	70580	CC	Intravilan	2.758	8	-	-	164,23	1.313,84	197,08	1.510,92
25	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA CAT CONSTRUCT GRUP SRL	-	-	70581	-	70581	CC	Intravilan	159	4	-	-	164,23	656,92	98,54	755,46
26	Iasi	CIUREA	SOCIETATEA MNM NIC S.R.L.	-	-	70600	-	70600	CC	Intravilan	1.857	29	-	-	164,23	4.762,67	714,40	5.477,07
27	Iasi	CIUREA	MNM NIC S.R.L.	-	-	64687	-	64687	A	Intravilan	292	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38
28	Iasi	CIUREA	TUDOSA CATALIN PETRONEL, TUDOSA NICOLETA, COZMA ROXANA ELENA, LEONTE VASILE, LEONTE ELENA, BUZATU LUMINITA, .... in indiviziune.....etc	-	-	65012	-	65012	A	Intravilan	1.082	19	-	-	99,53	1.851,07	283,66	2.174,73
29	Iasi	CIUREA	COZMA ROXANA ELENA, LEONTE VASILE, LEONTE ELENA, CIUBOTARU LUCIAN, BUNA ALEXANDRA, CIORNEI MARIUS IONUT, CIORNEI LIVIA... etc...in indiviziune	-	-	64925	-	64925	A	Intravilan	341	105	-	-	99,53	10.450,65	1.567,60	12.018,25
30	Iasi	CIUREA	OPREA GABRIELA, ORZU FLORIN, MOCANU MARIA, HALAUCU MURES, HALAUCU MIHAELA, POSTARU IANA, ANDREI LUCRETIA,, REBEI OANA IRINA.....ETC...IN INDIVIZIUNE	-	-	65237	-	65237	CC	Intravilan	286	17	-	-	164,23	2.791,91	418,79	3.210,70
31	Iasi	CIUREA	MANOLESCU EMANOIL, MANOLESCU DOINA,	-	-	65236	-	65236	CC	Intravilan	70	19	-	-	164,23	3.120,37	468,06	3.588,43
32	Iasi	CIUREA	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL	-	-	70082	-	70082	A	Intravilan	51	6	-	-	99,53	597,18	89,58	686,76
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 1,00 ml, H = 1,50 m	1,50	1.677,05	2.515,58	377,34	2.892,92
33	Iasi	CIUREA	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL	-	-	70081	-	70081	CC	Intravilan	5.947	44	-	-	164,23	7.226,12	1.083,92	8.310,04
34	Iasi	CIUREA	SC ACTIV PLUS SRL IASI	-	-	61175	-	61175	A	Intravilan	3.453	69	-	-	99,53	6.867,57	1.030,14	7.897,71
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 45,90 ml, H = 1,50 m	68,85	570,95	39.309,91	5.896,49	45.206,40



CONSILIUL JUDEȚEAN IASI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 541  
 22 JUL 2025  
 Pagina 2 din 3

Nr. Pozitie expropriere	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Nume și prenume promitent/deținător teren	Taria	Parcela	Nomăr cadastral/ Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan /Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de expropriat - construcții tip garaj (ml)	Suprafață construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/mi etc)	Valoare de piață lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoarea totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (lei)
35	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	60651	-	60651	A	Intravilan	1.829	34	-	-	99,53	3.384,02	507,60	3.891,62
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 22,10 ml, H = 1,80 m	39,78	714,00	28.402,92	4.260,44	32.663,36
36	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	62121	-	62121	A	Intravilan	603	29	-	-	99,53	2.886,37	432,96	3.319,33
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 21,70 ml, H = 1,80 m	39,06	734,00	27.888,84	4.183,33	32.072,17
37	Iasi	CIUREA	SC REAL TRADE SRL	-	-	62122	-	62122	A	Intravilan	1.397	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 3,00 ml, H = 1,80 m	5,40	714,00	3.855,60	578,34	4.433,94
38	Iasi	CIUREA	IFN FORTUNA LEASING SA	-	-	60111	-	60111	A	Intravilan	1.800	15	-	-	99,53	1.492,95	223,94	1.716,89
									-	-	-	-	Imprejmuire L = 23,80 ml, H = 1,80 m	42,84	763,00	32.686,92	4.903,04	37.589,96
39	Iasi	CIUREA	VUZU COSTEL	-	-	1322	-	64703	A	Intravilan	1.625	3	-	-	99,53	298,59	44,79	343,38
TOTAL												1.014	-	-	-	483.959,77	72.594,01	556.553,78



„Modernizare drum județean DJ 248: lim. Municipiul Iasi - Intersecție Centura Iasi, km. 4+345 - 7+670”

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE  
U.A.T. IAȘI, JUD. IAȘI

Nr. Poziție expropriere	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/deținator teren	Taria	Fărcelă	Număr cadastral Nr. topo	Număr titlu de proprietate	Număr carte funciara	Categorie de folosință	Extravilan /Intravilan	Zonare	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața de expropriat teren (mp)	Suprafața de construcții tip gard (ul)	Suprafață construcție pentru calcul prețului tehnologic (le/np/ml etc)	Valoare de plată le/np rezultat din anexe și calcule	Valoare totală de plată (le)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (le)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010 (le)
1	Iasi	IASI	SC HELIOS SRL BACAU	-	-	159261	-	159261	CC	Intravilan	Zona C	446	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09
2	Iasi	IASI	SC COMPANIA GAT SRL	-	-	155651	-	155651	A	Intravilan	Zona C	3.245	9	-	-	1.343,68	12.093,12	1.813,97	13.907,09
									-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 7,20 ml, H = 1,80 m	12,96	492,00	6.376,32	956,45	7.332,77
3	Iasi	IASI	FARMACORDIS WAREHOUSE SRL	-	-	12720	-	132766	CC	Intravilan	Zona C	848	4	-	-	1.343,68	5.374,72	806,21	6.180,93
									-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 2,80 ml, H = 1,80 m	5,04	296,00	1.491,84	223,78	1.715,62
4	Iasi	IASI	ANTOCHI ELENA	-	-	6533	-	128332	A	Intravilan	Zona C	100	2	-	-	1.343,68	2.687,36	403,10	3.090,46
									A	Intravilan	Zona C	5.422	96	-	-	1.343,68	128.993,28	19.348,99	148.342,27
5	Iasi	IASI	GRIGORAS IOAN, GRIGORAS ELENA	-	-	153219	-	153219	-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 84,10 ml, H = 1,20 m	100,92	263,00	26.541,96	3.981,29	30.523,25
									-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 1,40 ml, H = 1,20 m	1,68	296,00	497,28	74,59	571,87
6	Iasi	IASI	DOBROESCHI SORIN, CIUBOTARU MIRELA	-	-	121475	-	121475	N	Intravilan	Zona C	264	8	-	-	1.343,68	10.749,44	1.612,42	12.361,86
									A	Intravilan	Zona C	2.825	18	-	-	1.343,68	24.186,24	3.627,94	27.814,18
7	Iasi	IASI	FRIJANU SEBASTIAN PETRU, FRIJANU LILIANA	-	-	7894	-	120977	-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 42,50 ml, H = 1,70 m	72,25	669,00	48.335,25	7.250,29	55.585,54
8	Iasi	IASI	DUMITRIU VASILE, DUMITRIU FLORENTINA	-	-	7895	-	124086	A	Extravilan	Miroslava, Valea Lupului	1.445	1	-	-	94,56	94,56	14,18	108,74
									-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 9,80 ml, H = 1,70 m	16,66	669,00	11.145,54	1.671,83	12.817,37
9	Iasi	IASI	MACOVEI VASILE	-	-	152780	-	152780	CC	Intravilan	Zona C	2.800	22	-	-	1.343,68	29.560,96	4.434,14	33.995,10
									-	-	-	-	-	Împrejmuire L = 34,10 ml, H = 1,60 m	54,56	296,00	16.149,76	2.422,46	18.572,22
10	Iasi	IASI	LIDL ROMANIA SCS	-	-	69956	-	69956	CC	Intravilan	Zona C	7.737	93	-	-	1.343,68	124.962,24	18.744,34	143.706,58
TOTAL													262	-	-	-	461.332,99	69.199,95	530.532,94



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar  
(nr. crt. 1 din tabel)

LIDL ROMANIA SCS



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din metal cu fundație de beton. Înălțimea de 1,00 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	21,10
Înălțime (h)	1,00
Suprafață (mp)	21,10

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - simplu	PAMGFFSI	21,10	131,90 lei	3,4541	9.613,07 lei
Structură - beton armat	ZIDSP1M	21,10	646,40 lei	3,3594	45.818,99 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>55.432,06 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>2.627,11 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>		<b>55.432,06 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>		<b>2.627,11 lei</b>

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>46.588,80 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>2.208 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei	
Valoare estimată	Total euro	9.362,00 €	Total lei	46.588,80 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	443,68	lei/mp	2.208,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Lu.....2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 2 din tabel) **TICAN DANIEL, TICAN LILIANA**

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din tablă pe stâlpi de țeavă cu fundație de beton. Înălțimea de 1,70 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	32,30
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	54,91



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
împrejmuire tablă neagră vopsită	IMPTNVOP	45,22	176,30 lei	3,7175	29.636,97 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	32,30	282,30 lei	2,3071	21.036,81 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>50.673,78 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>922,85 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>50.673,78 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>922,85 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>42.610,16 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>776 lei</b>
Depreciere fizică	0%			Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%			Depreciere funcțională	- lei
Valoare estimată	Total euro	8.562,00 €		Total lei	42.610,16 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	155,93		lei/mp	776,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna 2.2. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 8 din tabel)

POPA EUGEN, POPA ELENA-RAMONA, DASCALU NICOLETA MIHAELA, OLARIU BOGDAN, HOLBURA VLAD DANIEL, MIRON OVIDIU CRISTIAN, ....etc...in indiviziune

1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Imprejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iasi
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Imprejmuire din lemn pe stâlpi de beton cu fundație din beton. Înălțimea de 2,00 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	0,60
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	1,20



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Imprejmuire scânduri vopsite cu stâlpi din țevă	IMSVST	1,02	143,40 lei	2,1855	319,67 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	0,60	282,30 lei	2,3071	390,78 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>710,45 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>592,04 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>710,45 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>592,04 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>597,60 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>498 lei</b>
Depreciere fizică	0%			Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%			Depreciere funcțională	- lei
Valoare estimată	Total euro	120,00 €		Total lei	597,60 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	100,07		lei/mp	498,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Lu.....2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 9 din tabel)

SC DELTA PLAN SRL, ROSU COSMIN CONSTANTIN, MACINOI SIMONA ELENA, MACINOI COSTEL, NEDEJDE COSTEL, NEDEJDE ELENA DIANA, PADUREANU ELENA, ...etc.... in indiviziune

1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766



2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din lemn pe stâlpi de beton cu fundație din beton. Înălțimea de 2,00 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	0,60
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	1,20

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire scânduri vopsite cu stâlpi din țevă	IMSVST	1,02	143,40 lei	2,1855	319,67 lei
Soclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	0,60	282,30 lei	2,3071	390,78 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>710,45 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>592,04 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>710,45 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>592,04 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>597,60 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>498 lei</b>
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	120,00 €	Total lei		597,60 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	100,07	lei/mp		498,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul..... Luna..... Ziua.....  
22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 10 din tabel)

**GORONGEA ANA IRINA**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu fundație de beton. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	32,50
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	58,50

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
anou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	48,75	169,40 lei	3,4541	28.524,82 lei
oclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	32,50	282,30 lei	2,3071	21.167,07 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>49.691,89 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>49.691,89 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>41.769,00 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>714 lei</b>
Depreciere fizică	5%		Depreciere fizică		2.088 lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	7.973,00 €	Total lei	39.680,55 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	136,30	lei/mp	678,30 lei

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul 22 IUL 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar SC DIO TRANS SRL, SC IZVORAS SRL  
(nr. crt. 13 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din metal pe stâlpi de metal cu fundație de beton, înălțimea de 1,70 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	26,50
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	45,05

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Panou gard din fier forjat - simplu	PAMGFFSI	37,10	131,90 lei	3,4541	16.902,60 lei
Loclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	26,50	282,30 lei	2,3071	17.259,30 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>34.161,90 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>758,31 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>34.161,90 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>758,31 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>28.696,85 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>637 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	5.766,00 €	Total lei		28.696,85 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	128,00	lei/mp		637,00 lei

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul.....Luna.....Anul.....  
22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar SC DIO TRANS SRL, SC IZVORAS SRL  
(nr. crt. 13 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din sârmă pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,70 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafața	
Lungime (ml)	0,70
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	1,19

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	Preț/lel/mp	Indice act.	Cost total
Oranou gard din plasă zincată	PANGPZN	1,19	25,10 lei	3,0239	90,32 lei
					- lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>90,32 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>75,90 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>90,32 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>75,90 lei</b>
Coefficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>76,16 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>64 lei</b>
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	15,00 €	Total lei		76,16 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	12,86	lei/mp		64,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul 22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **DUMITRIU CAROLINA MONALISA**  
(nr. crt. 14 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din metal pe stâlpi de metal cu fundație de beton. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	22,00
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	39,60

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Manou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	33,00	169,40 lei	3,4541	19.309,11 lei
Doclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	22,00	282,30 lei	2,3071	14.328,48 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>33.637,59 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>33.637,59 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Coefficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>28.274,40 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>714 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	5.681,00 €	Total lei	28.274,40 lei	
Valoare estimată pe mp	euro/mp	143,47	lei/mp	714,00 lei	

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul 22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **DUMITRIU CAROLINA MONALISA**  
(nr. crt. 14 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din sârmă pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,80 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	0,70
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	1,26

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	1,05	127,50 lei	2,7600	369,50 lei
Doclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	0,70	282,30 lei	2,3071	455,91 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>825,40 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>655,08 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>825,40 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>655,08 lei</b>

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>693,00 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>550 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică		- lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei	
Valoare estimată		Total euro	139,00 €	Total lei	693,00 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	110,52	lei/mp	550,00 lei

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 349  
 Anul..... Luna..... 22. IUL. 2025.....



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 14 din tabel) **DUMITRIU CAROLINA MONALISA**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din beton. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	0,60
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	1,08

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plăci din beton armat cu stâlpi prefabricați din beton	IMPLBA	1,08	131,10 lei	2,2571	319,58 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>319,58 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>295,91 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>319,58 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>295,91 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>268,92 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>249 lei</b>
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată		Total euro	54,00 €	Total lei	268,92 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	50,03	lei/mp	249,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna.....Ziua.....  
22. IUL 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **ZMAU MIHAELA LACRAMIOARA,**  
(nr. crt. 15 din tabel) **ZMAU COSTEL**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din lemn pe stâlpi de beton cu fundație de beton. Înălțimea de 1,70 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	14,40
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	24,48

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire scânduri vopsite cu stâlpi din țeavă	IMSYST	10,08	143,40 lei	2,1855	3.159,08 lei
Loclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	14,40	282,30 lei	2,3071	9.378,64 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>12.537,72 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>512,16 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>12.537,72 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>512,16 lei</b>
Coefficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>10.526,40 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>430 lei</b>
Depreciere fizică	0%			Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%			Depreciere funcțională	- lei
Valoare estimată	Total euro	2.115,00 €	Total lei		10.526,40 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	86,40	lei/mp		430,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul 22. IUL. 2025



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar MUNTEANU MARIUS, MUNTEANU CRISTINA ALINA  
(nr. crt. 17 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din tablă pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	19,80
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	35,64

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire tablă neagră vopsită	IMPTNVOP	35,64	176,30 lei	3,7175	23.358,29 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>23.358,29 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>655,40 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>23.358,29 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>655,40 lei</b>
Coefficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>19.637,64 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>551 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	3.946,00 €	Total lei		19.637,64 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	110,72	lei/mp		551,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna: 22. IUL 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **PRUTEANU MARIAN CONSTANTIN**  
(nr. crt. 21 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton. Înălțimea de 2,00 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	5,80
Înălțime (h)	2,00
Suprafață (mp)	11,60

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Portanou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	11,60	169,40 lei	3,4541	6.787,44 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>6.787,44 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>585,12 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>6.787,44 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>585,12 lei</b>

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>5.707,20 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>492 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

Valoare estimată	Total euro	1.147,00 €	Total lei	5.707,20 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	98,86	lei/mp	492,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna.....Ziua.....  
22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 21 din tabel)

**PRUTEANU MARIAN CONSTANTIN**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Zid din beton
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Zid din beton.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	1,00
Înălțime (h)	1,00
Suprafață (mp)	1,00

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Încu gard din beton aparent	SOCLUGRD	1,00	282,30 lei	2,3071	651,29 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>651,29 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>651,29 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>651,29 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>651,29 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>547,00 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>547 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	110,00 €	Total lei	547,00 lei	
Valoare estimată pe mp	euro/mp	109,91	lei/mp	547,00 lei	

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
22. IUL. 2025  
Anul.....Luna.....Ziua.....



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar REWE PROJEKTENTWICKLUNG  
(nr. crt. 32 din tabel) ROMANIA SRL

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din beton. Înălțimea de 1,50 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (m)	1,00
Înălțime (h)	1,50
Suprafață (mp)	1,50



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
împrejmuire zid de cărămidă finisat	IMPCARA	1,50	500,10 lei	4,6945	3.521,58 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>3.521,58 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>2.347,72 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>3.521,58 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>2.347,72 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>2.959,50 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>1.973 lei</b>
Depreciere fizică	15%	Depreciere fizică		444 lei	
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei	
<b>Valoare estimată</b>		<b>Total euro</b>	<b>505,00 €</b>	<b>Total lei</b>	<b>2.515,58 lei</b>
<b>Valoare estimată pe mp</b>		<b>euro/mp</b>	<b>336,99</b>	<b>lei/mp</b>	<b>1.677,05 lei</b>

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul 22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 34 din tabel)

**SC ACTIV PLUS SRL IASI**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din sârmă pe stâlpi de metal cu fundație de beton. Înălțimea de 1,50 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	45,90
Înălțime (h)	1,50
Suprafață (mp)	68,85

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	55,08	127,50 lei	2,7600	19.382,65 lei
Joclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	45,90	282,30 lei	2,3071	29.894,41 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>49.277,06 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>715,72 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>49.277,06 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>715,72 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>41.378,85 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>601 lei</b>
Depreciere fizică	5%		Depreciere fizică		2.069 lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	7.899,00 €	Total lei		39.309,91 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	114,73	lei/mp		570,95 lei

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 241  
 Anul.....Luna 22 IUL 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 35 din tabel)

**SC REAL TRADE SRL**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat cu fundație din beton. Înălțimea de 1,80 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	22,10
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	39,78

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Manou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	33,15	169,40 lei	3,4541	19.396,88 lei
Locu gard din beton aparent	SOCLUGRD	22,10	282,30 lei	2,3071	14.393,60 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>33.790,48 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>33.790,48 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>849,43 lei</b>

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>28.402,92 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>714 lei</b>

Depreciere fizică		Depreciere fizică		
Depreciere funcțională		Depreciere funcțională		
	0%			- lei
	0%			- lei
<b>Valoare estimată</b>		<b>Total euro</b>	<b>5.707,00 €</b>	<b>Total lei</b>
<b>Valoare estimată pe mp</b>		<b>euro/mp</b>	<b>143,47</b>	<b>lei/mp</b>
				<b>28.402,92 lei</b>
				<b>714,00 lei</b>

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 311  
22. IUL. 2025  
 Anul.....Luna.....Ziua.....



## FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar  
(nr. crt. 36 din tabel)

SC REAL TRADE SRL

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat cu fundație din beton. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	21,70
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	39,06



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
noou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	32,55	169,40 lei	3,4541	19.045,80 lei
oclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	21,70	282,30 lei	2,3071	14.133,09 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>33.178,89 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>33.178,89 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>27.888,84 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>714 lei</b>
Depreciere fizică	0%	<b>Depreciere fizică</b>			- lei
Depreciere funcțională	0%	<b>Depreciere funcțională</b>			- lei
Valoare estimată	Total euro	5.604,00 €	Total lei	27.888,84 lei	
Valoare estimată pe mp	euro/mp	143,47	lei/mp	714,00 lei	



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 37 din tabel)

**SC REAL TRADE SRL**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat cu fundație din beton. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	3,00
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	5,40

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
nou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	4,50	169,40 lei	3,4541	2.633,06 lei
doclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	3,00	282,30 lei	2,3071	1.953,88 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>4.586,94 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>4.586,94 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>849,43 lei</b>
Coefficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>3.855,60 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>714 lei</b>
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	775,00 €	Total lei		3.855,60 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	143,47	lei/mp		714,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Motivarea  
Nr. 341  
Anul.....Luna.....Anul.....2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **IFN FORTUNA LEASING SA**  
(nr. crt. 38 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Ciurea
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din metal cu fundație din beton, înălțimea de 1,80 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	23,80
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	42,84

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire tablă neagră vopsită	IMPTNVOP	35,70	176,30 lei	3,7175	23.397,61 lei
Doclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	23,80	282,30 lei	2,3071	15.500,81 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>38.898,42 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>907,99 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>38.898,42 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>907,99 lei</b>

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>32.686,92 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>763 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	6.568,00 €	Total lei	32.686,92 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	153,32	lei/mp	763,00 lei

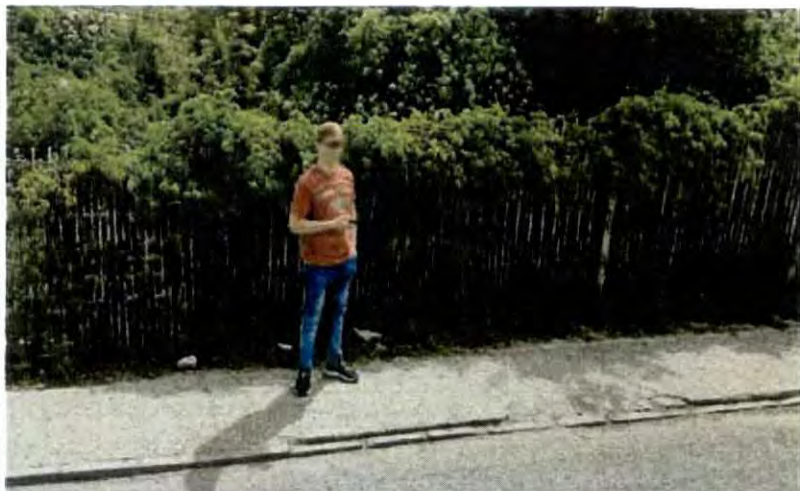
**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul.....Luna.....Ziua.....  
**22. IUL. 2025**



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 2 din tabel)

**SC COMPANIA GAT SRL**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din metal pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	7,20
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	12,96

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Grâu gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	12,96	169,40 lei	3,4541	7.583,2 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>7.583,21 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>585,12 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					- lei
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>7.583,21 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>585,12 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>6.376,32 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>492 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	1.281,00 €	Total lei	align="right">6.376,32 lei	
Valoare estimată pe mp	euro/mp	98,86	lei/mp	align="right">492,00 lei	

JUDEȚUL IAȘI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Anul..... 2025  
 22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **FARMACORDIS WAREHOUSE SRL**  
(nr. crt. 3 din tabel)

1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din plasă zincată pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,80 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	2,80
Înălțime (h)	1,80
Suprafață (mp)	5,04



EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	5,04	127,50 lei	2,7600	1.773,6 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>1.773,58 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>351,90 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>1.773,58 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>351,90 lei</b>
Coeficient de distanță		1,0000			
Corecție manoperă		1,0000			
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>1.491,84 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>296 lei</b>
Depreciere fizică	0%		Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%		Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	300,00 €		Total lei	1.491,84 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	59,48		lei/mp	296,00 lei

**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 341  
 Amf. .... Luni, 22. IUL. 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **GRIGORAS IOAN, GRIGORAS ELENA**  
(nr. crt. 5 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din scânduri pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,20 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	84,10
Înălțime (h)	1,20
Suprafață (mp)	100,92

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire scânduri vopsite cu stâlpi din țevă	IMSVST	100,92	143,40 lei	2,1855	31.628,4 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>31.628,40 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>313,40 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>		<b>31.628,40 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>		<b>313,40 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000	
Corecție manoperă	1,0000	
<b>Total cost de nou fara TVA</b>		<b>26.541,96 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>		<b>263 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică - lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională - lei
<b>Valoare estimată</b>	<b>Total euro</b>	<b>5.333,00 €</b>
<b>Valoare estimată pe mp</b>	<b>euro/mp</b>	<b>52,85</b>
	<b>Total lei</b>	<b>26.541,96 lei</b>
	<b>lei/mp</b>	<b>263,00 lei</b>

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna 22. IUL. 2025.....



FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

Proprietar GRIGORAS IOAN, GRIGORAS ELENA  
(nr. crt. 5 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din plasă zincată pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,20 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	1,40
Înălțime (h)	1,20
Suprafață (mp)	1,68

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	1,68	127,50 lei	2,7600	591,2 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>591,19 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>351,90 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>591,19 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>351,90 lei</b>

Coefficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>497,28 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>296 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică		- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională		- lei
Valoare estimată	Total euro	100,00 €	Total lei	497,28 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	59,48	lei/mp	296,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul..... Luna..... Zi..... 2025



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 7 din tabel)

**FRIJANU SEBASTIAN PETRU,  
FRIJANU LILIANA**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea constructiei	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu fundație din beton. Înălțimea de 1,70 m.	

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	42,50
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	72,25

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
nou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	51,00	169,40 lei	3,4541	29.841,4 lei
oclu gard din beton aparent	SOCLUGRD	42,50	282,30 lei	2,3071	27.680,0 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>57.521,36 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>796,14 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>

<b>Total cost de nou cu TVA</b>	<b>57.521,36 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>	<b>796,14 lei</b>

Coeficient de distanță	1,0000
Corecție manoperă	1,0000

<b>Total cost de nou fara TVA</b>	<b>48.335,25 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>	<b>669 lei</b>

Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică	- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională	- lei

<b>Valoare estimată</b>	<b>Total euro</b>	<b>9.713,00 €</b>	<b>Total lei</b>	<b>48.335,25 lei</b>
<b>Valoare estimată pe mp</b>	<b>euro/mp</b>	<b>134,43</b>	<b>lei/mp</b>	<b>669,00 lei</b>



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar **DUMITRIU VASILE, DUMITRIU FLORENTINA**  
(nr. crt. 8 din tabel)



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766

**2. SISTEM CONSTRUCTIV**  
Împrejmuire din fier forjat pe stâlpi de beton cu fundație din beton. Înălțimea de 1,70 m.

3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	9,80
Înălțime (h)	1,70
Suprafață (mp)	16,66

EXPLICAȚII	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total	
Panou gard din fier forjat - mediu	PAMGFFM	11,76	169,40 lei	3,4541	6.881,1 lei	
Colț gard din beton aparent	SOCLUGRD	9,80	282,30 lei	2,3071	6.382,7 lei	
* prin asimilare						
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>13.263,75 lei</b>	
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>796,14 lei</b>	
Alte costuri						
<b>Total alte costuri</b>						- lei

<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>13.263,75 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>796,14 lei</b>
Coeficient de distanță	1,000				
Corecție manoperă	1,000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>11.145,54 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>669 lei</b>
Depreciere fizică	0%	<b>Depreciere fizică</b>			- lei
Depreciere funcțională	0%	<b>Depreciere funcțională</b>			- lei
Valoare estimată		Total euro	2.240,00 €	Total lei	11.145,54 lei
Valoare estimată pe mp		euro/mp	134,43	lei/mp	669,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Aresă la Hotărârea  
Nr. 341  
22. IUL. 2025  
Anul..... Luna..... Ziua.....



**FIȘA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI**

Proprietar  
(nr. crt. 9 din tabel) **MACOVEI VASILE**



1. CARACTERISTICI	
Denumirea construcției	Împrejmuire
Adresa	Loc. Iași
	Jud. Iași
Data P.I.F.	-
Mediul de utilizare	Normal
Vârsta efectivă	-
Curs valutar	4,9766
2. SISTEM CONSTRUCTIV	
Împrejmuire din plasă zincată pe stâlpi de metal. Înălțimea de 1,60 m.	
3. DATE CONSTRUCTIVE	
Suprafață	
Lungime (ml)	34,10
Înălțime (h)	1,60
Suprafață (mp)	54,56

EXPLI	SIMBOL	Suprafață	lei/mp	Indice act.	Cost total
Împrejmuire din plasă zincată	IMPPLZN	54,56	127,50 lei	2,7600	19.199,7 lei
* prin asimilare					
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>19.199,66 lei</b>
<b>Total cost/MP cu TVA</b>					<b>351,90 lei</b>
Alte costuri					
<b>Total alte costuri</b>					<b>- lei</b>
<b>Total cost de nou cu TVA</b>					<b>19.199,66 lei</b>
<b>Total cost /mp cu TVA</b>					<b>351,90 lei</b>
Coeficient de distanță	1,0000				
Corecție manoperă	1,0000				
<b>Total cost de nou fara TVA</b>					<b>16.149,76 lei</b>
<b>Total cost /mp fara TVA</b>					<b>296 lei</b>
Depreciere fizică	0%	Depreciere fizică			- lei
Depreciere funcțională	0%	Depreciere funcțională			- lei
Valoare estimată	Total euro	3.245,00 €	Total lei		16.149,76 lei
Valoare estimată pe mp	euro/mp	59,48	lei/mp		296,00 lei

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul..... Luna 22 IUL, 2025





## **ANEXA 1- COMPONENTA SI CLASIFICARE COMUNE JUD. IASI**

<b>1. ALEXANDRU I CUZA</b>	<b>ALEXANDRU I</b>	
	1 CUZA	D
	2 Kogălniceni	E
	3 Șcheia	E
<b>2. ANDRIEȘENI</b>	4 Volintirești	E
	1 ANDRIEȘENI	D
	2 Buhăeni	E
	3 Drăgănești	E
	4 Iepureni	E
	5 Fântânele	E
	6 Glăvănești	E
7 Spineni	E	
<b>3. ARONEANU</b>	1 ARONEANU	A
	2 Dorobanț	AP
	3 Rediu Aldei	D
	4 Șorogari	AP
<b>4. BALȘ</b>	1 BALȘ	C
	2 Boureni	C
	3 Coasta Măgurii	D
<b>5. BĂLȚAȚI</b>	1 BĂLȚAȚI	B
	2 Cotîrgaci	E
	3 Filiași	E
	4 Mădărjești	E
	5 Podișu	E
	6 Sârca	B
	7 Valea Oilor	E
<b>6. BÂRNOVA</b>	1 BÂRNOVA	AP
	2 Cercu	D
	3 Păun	AP
	4 Pietrărie	AP
	5 Todirel	D
	6 Vișan	C

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
22. IUL. 2025  
Anul..... Luna..... Ziua.....



<b>7. BELCEȘTI</b>	1 BELCEȘTI	C
	2 Liteni	D
	3 Munteni	D
	4 Satu Nou	D
	5 Tansa	D
	6 Ulmi	D
<b>8. BIVOLARI</b>	1 BIVOLARI	D
	2 Buruienеști	E
	3 Soloneț	E
	4 Tabăra	E
	5 Traian	E
<b>9. BRĂEȘTI</b>	1 BRĂEȘTI	D
	2 Albești	E
	3 Buda	E
	4 Cristești	E
	5 REDIU	E
<b>10. BUTEA</b>	1 BUTEA	C
	2 Miclăușeni	C
<b>11. CEPLENIȚA</b>	1 CEPLENIȚA	C
	2 Buhalnița	D
	3 Poiana Mărului	D
	4 Zlodica	D
<b>12. CIOHORĂNI</b>	1 CIOHORĂNI	D
<b>13. CIORTEȘTI</b>	1 CIORTEȘTI	D
	2 Coropcenii	C
	3 Deleni	E
	4 Rotăria	E
	5 Șerbești	E
<b>14. CIUREA</b>	1 CIUREA	A
	2 Curaturi	D
	3 Dumbrava	B
	4 Hlincea	D
	5 Lunca Cetățuiei	AP
	6 Picioru Lupului	C
	7 Slobozia	D



<b>46. LUNGANI</b>	1 LUNGANI	C
	2 Crucea	D
	3 Goești	D
	4 Zmeu	D
<b>47. MĂDĂRJAC</b>	1 MĂDĂRJAC	D
	2 Bojila	E
	3 Frumușica	E
<b>48. MIRCEȘTI</b>	1 MIRCEȘTI	A
	2 Lugani	C
<b>49. MIRONEASA</b>	1 MIRONEASA	C
	2 Schitu Hadâmbului	D
	3 Urșița	D
<b>50. MIROSLAVA</b>	1 MIROSLAVA	APP
	2 Balciu	C
	3 Brătuleni	C
	4 Ciurbești	B
	5 Cornești	D
	6 Dancăș	C
	7 Găureni	D
	8 Horpaz	APP
	9 Proselnici	D
	10 Uricani	AP
	11 Valea Adâncă	AP
	12 Valea Ursului	B
	13 Vorovești	C
<b>51. MIROSLOVEȘTI</b>	1 MIROSLOVEȘTI	C
	2 Mitesti	D
	3 Soci	D
	4 Verșeni	D
<b>52. MOGOȘEȘTI</b>	1 MOGOȘEȘTI	C
	2 Budești	D
	3 Hadâmbu	D
	4 Mânjești	D

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
Anul.....Luna 22. IUL. 2025



536	STRADA	MOVILA PĂCUREȚI	-	B
537	STRADA	MOBILEI	-	C
538	STRADA	MR. IRIMIA POPESCU	STRADA APEDUC	A
539	ȘOSEAUA	MUNTENI	-	C
540	FUNDAC	MUNTENIMII	-	A
541	STRADA	MUNTENIMII	-	A
542	ALEEA	MUȘATINI	-	B
543	STRADA	MUȘATINI	-	B
544	STRADA	MUZICII	-	C
545	STRADA	N. ISTRATI	-	A
546	STRADA	NICOLAE MACĂRESCU	-	B
547	STRADA	NAE IONESCU	-	C
548	STRADA	NARCISELOR	-	C
549	ȘOSEAUA	NAȚIONALĂ	-	B
550	PIAȚA	NAȚIUNII	-	A
551	STRADA	NĂMOLOASA	STRADA J CARTIER CRUCEA ROȘIE	C
552	STRADA	NECULAU	-	B
553	STRADA	NEGUSTORI	-	B
554	STRADA	NEPTUN	-	B
555	STRADA	NICIMAN	-	B
556	FUNDAC	NICOLAE BĂLCESCU	FUNDACUL MUZELOR	A
557	STRADA	NICOLAE BĂLCESCU	STRADA MUZELOR	A
558	STRADA	NICOLAE BELDICEANU	-	C
559	STRADA	NICOLAE COSTIN	-	C
560	STRADA	NICOLAE I. POPA	-	C
561	STRADA	NICOLAE GANE	-	A
562	BULEVARDU L	NICOLAE IORGA	BULEVARDUL REPUBLICII	B
563	STRADA	NICOLAE LABIȘ	-	B
564	STRADA	NICOLAE NEGURĂ	-	C
565	STRADA	PROF. NICOLAE OBLU	-	C
566	STRADA	NICOLAE TONITZA	-	C
567	ALEEA	NICOLINA	STRADA ILIE PINTILIE	B
568	ȘOSEAUA	NICOLINA	ȘOSEAUA ILIE PINTILIE	B(nr. impare: 1-141; nr. pare: 2-capat); C(nr. impare: 143-capat)
569	STRADA	NICOLINA	STRADA SUZANA PĂRVULESCU	B
570	STRADA	NICORIȚĂ	-	B
571	STRADELA	NICORIȚĂ	-	B
572	STRADA	NISIPARI	STRADA F CARTIER AVIAȚIEI	C
573	STRADA	NOUĂ	STRADA AUREL ȘEȚU	C
574	TRECĂTOAR EA	NUCULUI	-	C

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Anexă la Hotărârea  
Nr. 341  
22. IUL. 2025  
Ampl. ....  
Z. nr. ....



## ANEXA 9 - TERENURI: VALORI UNITARE MINIME

### MUNICIPIUL IAȘI

#### INTRAVILAN

Zona	Tip teren	Euro/mp
Zona A	Intravilan	595
Zona B	Intravilan	423
Zona C <	Intravilan	270 ✓
Zona D	Intravilan	222
Zona E	Intravilan	124

Notă : Zona E = terenuri ce nu se regăsesc în nomenclatorul stradal

#### EXTRAVILAN

Zona	Tip teren	Euro/mp
Bucium	Extravilan	25
Miroslava, Valea Lupului	Extravilan	19
Aroneanu, Sorogari	Extravilan	14
Rediu	Extravilan	15
Popricani, Tomesti, Holboca	Extravilan	10



## ANEXA 9

### VALORI UNITARE PENTRU TERENURILE DIN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI IASI

Tipul localitatii	Intravilan		Extravilan			
	Alte categorii	Curti constructii	Arabil	Pășuni	Vii și livezi	Păduri
APP	30	59	9	2,7	3,00	3,26
AP	24	42	7,50	2,43	2,70	2,77
A	20	33	4,17	1,22	2,43	2,49
B	18	30	2,66	1,03	1,22	1,37
C	14	25	2,50	0,93	0,97	1,00
D	13	17	2,00	0,74	0,87	0,93
E	7	10	1,20	0,59	0,61	0,65
F	6	7	1,17	0,54	0,55	0,65
G	3,5	5	0,51	0,48	0,55	0,65
H	3,5	5	0,51	0,48	0,55	0,65
J	3	4,0	0,51	0,48	0,55	0,65
K	3	4,0	0,51	0,48	0,55	0,65
L	3	4,0	0,51	0,48	0,55	0,65

JUDEȚUL IASI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IASI  
 Acasă în Hoțărârea  
 Nr. 391  
22. IUL. 2025  
 Anul ..... Luna ..... Ziua .....

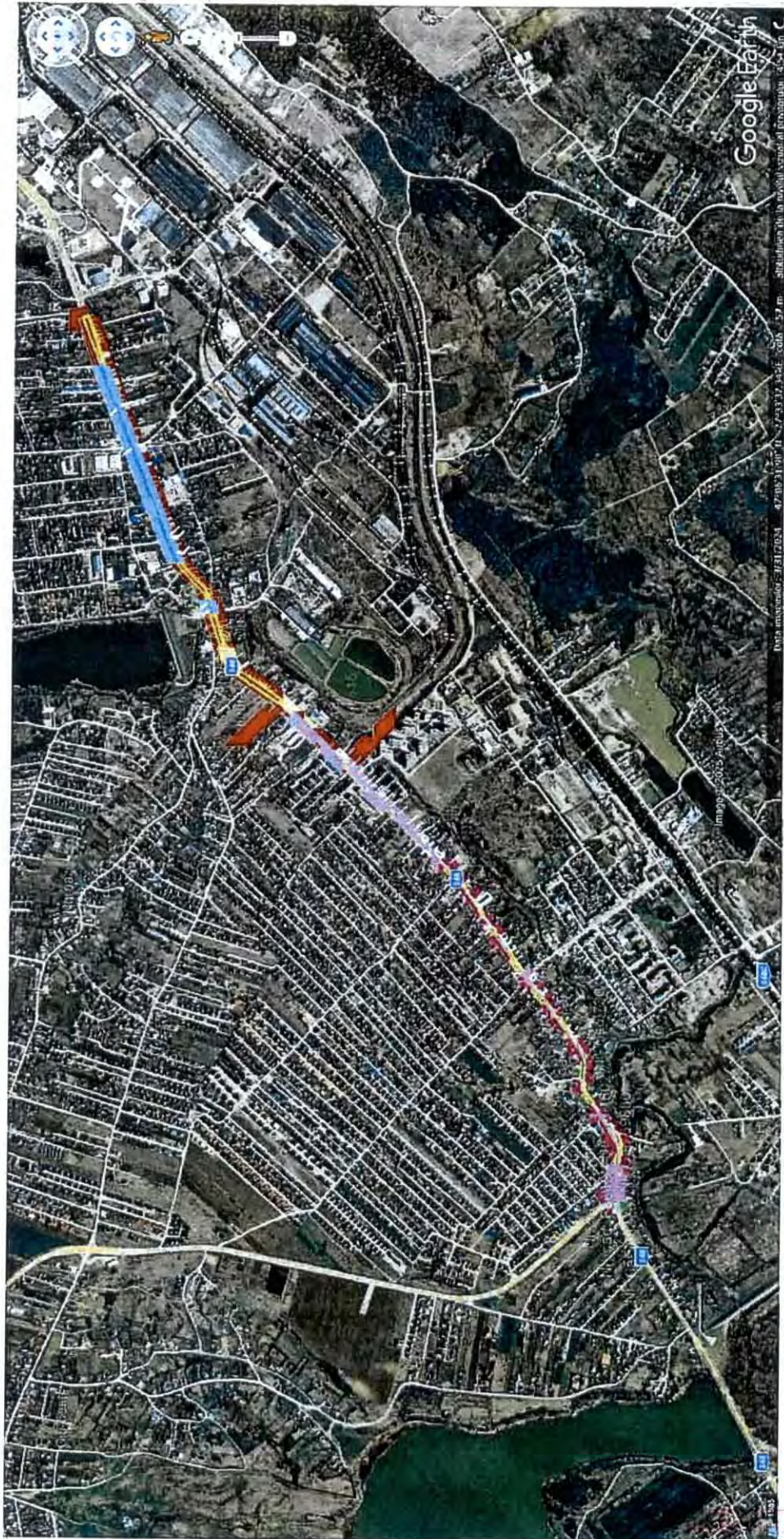
**VALORI UNITARE PENTRU TERENURILE DIN INTRAVILANUL  
ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN CIRCUMSCRIPTIA  
JUDECATORIEI PASCANI, HARLAU și RADUCANENI**

Tipul localitatii	Intravilan		Extravilan			
	Alte categorii	Curti constructii	Arabil	Pășuni	Vii și livezi	Păduri
<b>A</b>	10	14	0.5	0.4	0.5	0.6
<b>B</b>	7	10	0.45	0.37	0.45	0.5
<b>C</b>	5	6	0.42	0.4	0.4	0.45
<b>D</b>	4	4.5	0.4	0.36	0.38	0.42
<b>E</b>	3.5	4	0.38	0.35	0.35	0.4
<b>F</b>	3	3.8	0.36	0.3	0.3	0.4
<b>G</b>	2.5	3.5	0.35	0.25	0.3	0.4
<b>H</b>	2.5	3	0.35	0.25	0.3	0.4
<b>J</b>	2	2.8	0.35	0.25	0.3	0.4
<b>K</b>	2	2.7	0.35	0.25	0.3	0.4
<b>L</b>	2	2.5	0.35	0.25	0.3	0.4

**NOTĂ:**

- Valorile sunt exprimate în € / m<sup>2</sup> ;
- Valorile orientative de piață ale terenurilor situate în extravilanul comunelor din județul Iași se vor determina în funcție de categoria satului aparținător din hotarul căruia terenul face parte, dacă această apartenență rezultă fără echivoc din adeverințele de rol agricol și/sau din certificatele de atestare fiscală ;
- În ipoteza în care din documentele menționate nu rezultă apartenența terenului la un anumit sat, valoarea de piață va fi determinată în funcție de categoria comunei sau a satului de reședință.





CONSILIUL LOCAL DE PLAN LAȘI

Anexă la hotărârea

Nr. 341

22. JUL. 2025

Amplasamentul terenului...