ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
Proiect de Hotărâre Nr. 170 **din** 25.09.2026

Privind: Aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată aparţinând unor persoane fizice şi juridice, care constituie coridorul de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectivul de investitii "***Amenajare drum acces auto, pietonal şi parcare între strada 1 Decembrie 1918 şi strada Dragoş Vodă, municipiul Tecuci***".

Iniţiator: Lucian-Grigore COSTIN, Primarul Municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;

Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: 170/25.09.2026;

Consiliul Local al Municipiului Tecuci, judeţul Galaţi, întrunit în şedinţa ORDINARĂ în data de 28.09.2026

Având în vedere:

- Referat de aprobare a iniţiatorului, înregistrată sub nr. 70683 din 25.09.2026;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Investiţii si Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 70072 din 23.09.2026;
- Studiul de Fezabilitate nr. 414/2024 intocmit de S.C. BDP CONSTRUCT S.R.L. ;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1/2/3/5
- HCL nr. _____ din data de _____ privind aprobarea Studiului de Fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici aferenti obiectivului de investitie "Amenajare drum acces auto, pietonal şi parcare între strada 1 Decembrie 1918 şi strada Dragoş Vodă, municipiul Tecuci "
- Raportul de evaluare nr. 23/2026), întocmit de către evaluator - membru ANEVAR Vasile Irimia, legitimatie ANEVAR 13440.

În baza prevederilor:

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, modificată şi completată;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, precum si Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local din 19.01.2011;
- Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 129 al 2 lit. b si alin 4 lit. d din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 139 alin 3 lit. e din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 196 alin 1 lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiţii "**Amenajare drum acces auto, pietonal şi parcare între strada 1 Decembrie 1918 şi strada Dragoş Vodă, municipiul Tecuci**" în suprafaţă totală de 7.148,00 mp, potrivit documentaţiei Plan

topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereo - 70, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere avizat și recepționat de către O.C.P.I. Galati – B.C.P.I. Tecuci conform Procesului verbal de recepție nr. 1342/2026, conform Anexei 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu imobilul reprezentând teren în suprafață de 112 mp - proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice, situate în amplasamentul necesar realizării lucrării de utilitate publică "**Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, municipiul Tecuci**" proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice - afectat de coridorul lucrării de interes local, conform referatului de admitere emis de O.C.P.I. Galati – B.C.P.I. Tecuci cu nr. 1342/2026 (Anexa nr. 1).

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare nr. 23/2026 (anexat la prezenta hotărâre), întocmit de către evaluator - membru ANEVAR Vasile Irimia, legitimatie ANEVAR 13440 pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață de 112 mp - afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 2 din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă alocarea din bugetul local al UAT - Municipiul Tecuci a sumei de 25.000 ron care se va acorda proprietarilor privați afectați, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții "**Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, municipiul Tecuci**" și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Galati – B.C.P.I. Tecuci, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, sume ce urmează a fi asigurate din fondurile bugetului local al Municipiului Tecuci și se virează, în termen de 30 zile calendaristice de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont deschis pe numele Municipiului Tecuci, la dispoziția proprietarilor de imobile situate pe amplasamentul lucrării de interes local prevazut la art. 2, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, conform Anexa nr. 2, precum și a Raportului de evaluare, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se mandatează Primarul Municipiului Tecuci sau persoana legal desemnată de acesta, pentru toate documentele prevăzute în procedura de expropriere precum și emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 7. Se aprobă constituirea unui nou număr cadastral, în suprafață totală de 7.148 mp, respectiv înscrierea acestei suprafețe într-o nouă carte funciară, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Tecuci și în administrarea Consiliului Local, după finalizarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere conform Procesului verbal de recepție nr. 1342/2026 emis de O.C.P.I. Galati – B.C.P.I. Tecuci.

Art. 8. Se aprobă completarea și actualizarea inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Tecuci, corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Art. 9. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă proprietarilor imobilelor.

Art. 10. Orice dispozitie contrara prezentei se abroga.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art. 12. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului UAT municipiul Tecuci.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lucian-Grigore COSTIN

AVI
SECRETA]
Jr. George Luc

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR
Referat de aprobare nr. 70683
Din 25.09.2026

Privind: Aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată aparţinând unor persoane fizice şi juridice, care constituie coridorul de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectivul de investitii "***Amenajare drum acces auto, pietonal şi parcare între strada 1 Decembrie 1918 şi strada Dragoş Vodă, municipiul Tecuci***".

Strategia de dezvoltare a Municipiului Tecuci constituie cadrul de referinţă pentru dezvoltarea durabilă a municipiului, pentru consolidarea economiei locale şi pentru creşterea calităţii vieţii locuitorilor.

Elaborată la iniţiativa UAT Municipiul Tecuci, Strategia de dezvoltare a Municipiului Tecuci a avut la bază un proces de consultare şi implicare a comunităţii locale, prin valorificarea propunerilor şi recomandărilor formulate de cetăţeni, funcţionari publici, reprezentanţi ai mediului economic, instituţii publice şi organizaţii locale. În acest context, dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de transport reprezintă una dintre direcţiile importante pentru asigurarea accesibilităţii, mobilităţii şi dezvoltării echilibrate a municipiului.

Obiectivul de investiţii „***Amenajare drum acces auto, pietonal şi parcare între strada 1 Decembrie 1918 şi strada Dragoş Vodă, municipiul Tecuci***" se înscrie în direcţiile de dezvoltare privind îmbunătăţirea infrastructurii de transport şi a condiţiilor de mobilitate urbană şi urmăreşte crearea unei legături funcţionale între cele două artere de circulaţie, precum şi asigurarea unor condiţii corespunzătoare pentru circulaţia auto şi pietonală.

Realizarea investiţiei va genera o serie de beneficii pentru zona deservită şi pentru comunitatea locală, prin:

- fluidizarea circulaţiei rutiere şi îmbunătăţirea condiţiilor de deplasare;
- creşterea capacităţii portante şi îmbunătăţirea stării tehnice a structurii rutiere;
- reducerea şi eliminarea blocajelor generate de parcarea autovehiculelor pe partea carosabilă, în special pe tronsoanele cu două sensuri de circulaţie;
- îmbunătăţirea condiţiilor de circulaţie pietonală şi creşterea gradului de siguranţă pentru pietoni;
- îmbunătăţirea accesului şi a condiţiilor de intervenţie în zona Detaşamentului de Pompieri Tecuci;
- facilitarea accesului elevilor, cadrelor didactice şi personalului către unităţile de învăţământ din zonă;
- creşterea accesibilităţii şi a conectivităţii reţelei stradale din municipiu;
- îmbunătăţirea condiţiilor generale de mobilitate şi acces în zona aferentă obiectivului de investiţii.

Necesitatea realizării lucrărilor propuse este determinată, în principal, de starea fizică şi tehnică actuală a străzii şi a infrastructurii aferente, raportată la condiţiile existente de desfăşurare a circulaţiei auto şi pietonale, precum şi la necesităţile de dezvoltare şi de perspectivă ale zonei.

Totodată, analiza condiţiilor de viabilitate şi a modului actual de desfăşurare a circulaţiei evidenţiază necesitatea intervenţiei asupra infrastructurii existente, în vederea asigurării unor condiţii corespunzătoare de siguranţă, accesibilitate şi funcţionalitate.

Pentru realizarea obiectivului de investiţii este necesară asigurarea terenurilor cuprinse în coridorul lucrării. În acest sens, sunt afectate imobile în suprafaţă totală de 112 mp, aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice şi juridice, pentru care se impune demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei aplicabile.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
Raport de specialitate
Nr. 70072 din 23.09.2026

Privind: Aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice, care constituie coridorul de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectivul de investitii "***Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, municipiul Tecuci***".

Obiectivul de investiții vizează amenajarea drumului de acces auto, pietonal și a parcării pe o lungime de 529 m, între intersecția cu strada 1 Decembrie 1918 și intersecția cu strada Dragoș Vodă.

Ca urmare a măsurătorilor efectuate, s-a stabilit că amplasamentul lucrării menționate afectează suprafața totală de 7.148 mp, din care 7.036 mp aparțin UAT - Municipiul Tecuci, iar 112 mp reprezintă teren proprietate privată a unor persoane fizice și juridice.

Astfel, în vederea realizarii lucrării de interes public local se impune ca imobilele care, în prezent, sunt în proprietate privată, să fie preluate în proprietatea publică a UAT - Municipiul Tecuci și în administrarea Consiliului Local prin procedura legală a exproprierii, cu despăgubirea justă si prealabilă a proprietarilor afectați.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Tecuci exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului și aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Potrivit art.5 alin 1 din Legea 255/2010, expropriatorul are obligaţia de a aproba prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentaţiei tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanţare, precum şi declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor aşa cum rezultă din evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici şi termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile.

Avand in vedere cele prezentate, consideram ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de legalitate.

v,

stitii,

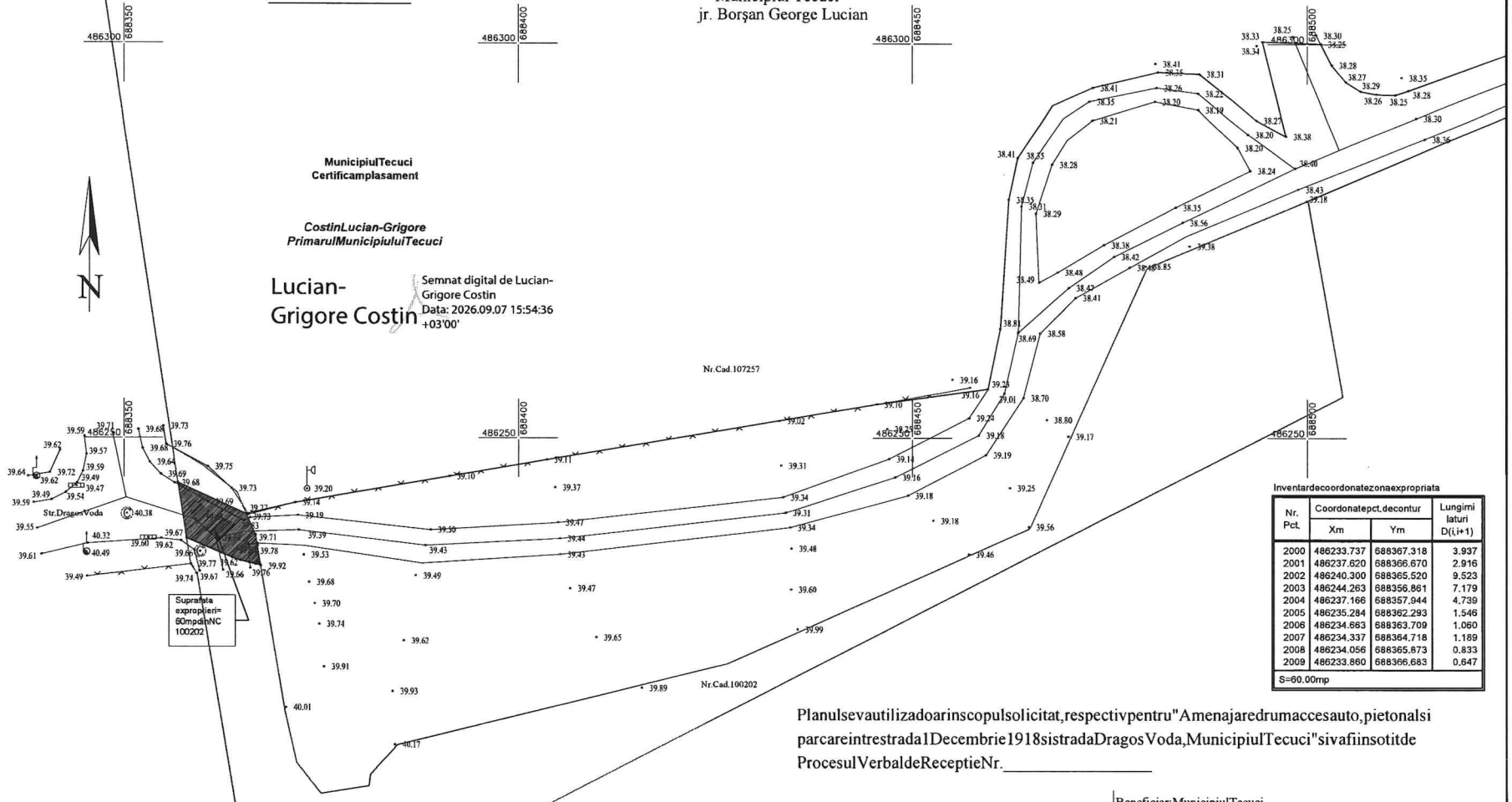
i,

Sef Serviciul Patrimoniu
Lucian Gradea

Președinte de ședință

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL UAT
Municipiul Tecuci
jr. Borșan George Lucian

Anexa nr. 1 la HCL _____



Inventardecoordonatezonaexpropriata

Nr. Pct.	Coordonatepct.decontur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Xm	Ym	
2000	486233.737	688367.318	3.937
2001	486237.620	688366.670	2.916
2002	486240.300	688365.520	9.523
2003	486244.263	688356.861	7.179
2004	486237.166	688357.944	4.739
2005	486235.284	688362.293	1.546
2006	486234.663	688363.709	1.060
2007	486234.337	688364.718	1.189
2008	486234.056	688365.873	0.833
2009	486233.860	688366.683	0.647
S=60.00mp			

Planulsevautilizadoarinscopulsolicitat,respectivpentru"Amenajaredrumaccesauto,pietonalsi parcareintrestrada1Decembrie1918sistradaDragosVoda,MunicipiulTecuci"sivafiinsotitde ProcesulVerbaldeReceptieNr._____

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 1342/11.09.2026
Nr. inregistrare 31439/08.09.2026

Andreea Corina Focsaneanu
Semnat digital de Andreea Corina Focsaneanu
Data: 2026.09.11 10:47:12 +03'00'

* ANCA BUSNEA *
CASMETANCA@YAHOO.COM
LOCAL 07.09.2026 14:34
01.04.2026 - 01.04.2028
ANCPI: B, IS, 0173
Semnat digital
10420940401eaa334d0e78f9b9496

PERSOANAFIZICAAUTORIZATA
ING.BUSNEAANCA
AUTORIZATIECATEGORIAB
SERIARO-IS-FNR.0173

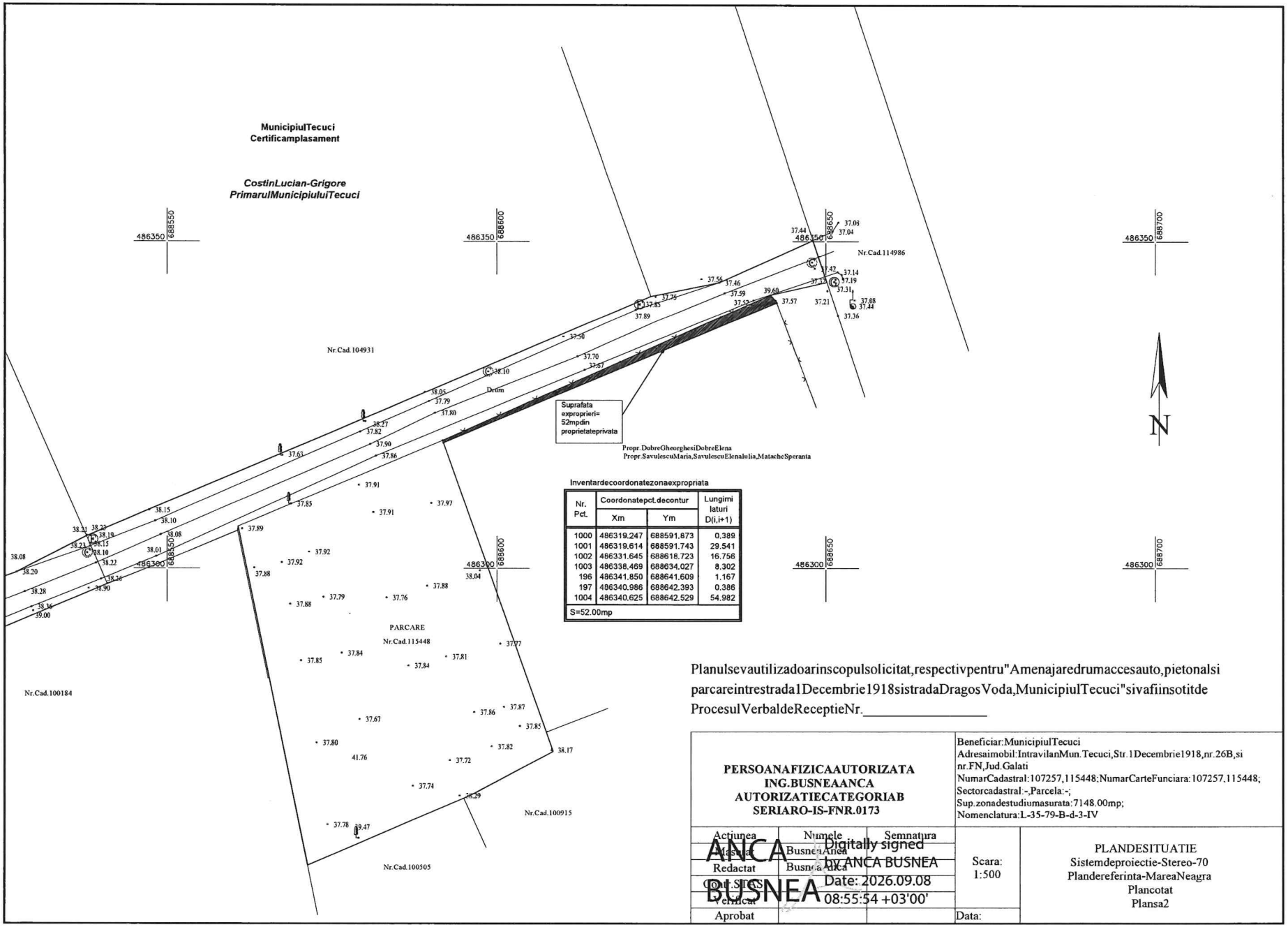
Beneficiar:MunicipiulTecuci
Adresaimobil:IntravilanMun.Tecuci,Str.1Decembrie1918,nr.26B,si nr.FN,Jud.Galati
NumarCadastral:107257,115448;NumarCarteFunciara:107257.115448;
Sectorcadastral:-,Parcela:-;
Sup.zonadestudiumasurata:7148.00mp;
Nomenclatura:L-35-79-B-d-3-IV

Actiunea	Numele	Semnatura
Masurat	BusneaAnca	
Redactat	BusneaAnca	
Contr.STAS		
Verificat		
Aprobat		

Scara: 1:500

Data:

PLANDESITUATIE
Sistemdeproiectie-Stereo-70
Plandereferinta-MareaNeagra
Plancotat
Plansa1



Inventardecoordonatezonaexpropriata

Nr. Pct.	Coordonatepct.decontur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Xm	Ym	
1000	486319.247	688591.873	0.389
1001	486319.614	688591.743	29.541
1002	486331.645	688618.723	16.756
1003	486338.469	688634.027	8.302
196	486341.850	688641.609	1.167
197	486340.986	688642.393	0.386
1004	486340.625	688642.529	54.982
S=52.00mp			

Planulsevautilizadoarinscopulsolicitat,respectivpentru"Amenajaredrumaccesauto,pietonalsi parcareintrestrada1Decembrie1918sistradaDragosVoda,MunicipiulTecuci"sivafiinsotitde ProcesulVerbaldeReceptieNr._____

PERSOANAFIZICAAUTORIZATA ING.BUSNEAANCA AUTORIZATIECATEGORIAB SERIARO-IS-FNR.0173			Beneficiar:MunicipiulTecuci Adresaimobil:IntravilanMun.Tecuci,Str.1Decembrie1918,nr.26B,si nr.FN,Jud.Galati NumarCadastral:107257,115448;NumarCarteFunciara:107257,115448; Sectorcadastral:-,Parcela:-; Sup.zonadestudiumasurata:7148.00mp; Nomenclatura:L-35-79-B-d-3-IV		
Actiunea	Numele	Semnatura		
Proiectat	Busnea Anca	ANCA BUSNEA Digitally signed by ANCA BUSNEA Date: 2026.09.08 08:55:54 +03'00'	Scara: 1:500	PLANDESITUATIE Sistemdeproiectie-Stereo-70 Plandereferinta-MareaNeagra Plancotat Plansa2
Redactat	Busnea Anca			
Desenat				
Verificat				
Aprobat			Data:	

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1342 / 2026

Întocmit astăzi, **11/09/2026**, privind cererea **31439** din **08/09/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL TECUCI
2. **Executant:** BUSNEA Anca
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan Topografic
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PS DXF	08.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA BUSNEA ANCA
201	24.06.2026	act administrativ	Primaria Municipiului
PS	08.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA BUSNEA ANCA
Anexe	08.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA BUSNEA ANCA

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1342 au fost recepţionate 1 propuneri:
* Plan topografic avizat in vederea obtinerii autorizatiei de construire

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
100202	Avertizare	Receptia 31439/08.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 100202Tecuci pe o suprafata de 60 mp
107257	Avertizare	Receptia 31439/08.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 107257Tecuci pe o suprafata de 4257 mp
115448	Avertizare	Receptia 31439/08.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 115448Tecuci pe o suprafata de 1914 mp
-	Avertizare	Receptia 31439/08.09.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 75203

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Andreea-Corina Focşăneanu

Andreea Corina Focsaneanu
Semnat digital de Andreea Corina Focsaneanu
Data: 2026.09.11 10:47:39 +03'00'

Anexa nr.2 la HCL _____

Notă: Datele de identificare ale imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere corespund cu situația juridică a imobilelor la momentul întocmirii prezentei liste.
Elementele de identificare ale imobilelor menționate în prezenta listă sunt singurele care au putut fi puse la dispoziție la aceasta data.

ANEXA 1 Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridoarele de expropriere ale lucrării de utilitate publică,
"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"

Nr. crt	Județul	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului/deținător de teren	Strada /Număr	Tarla /Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr Titlu de Proprietate	Număr carte funciara	Categoria de folosință	Intravilan (I)	Suprafața totala teren (mp)	Suprafața expropiată de teren (mp)
1	GALAȚI	TECUCI	Moștenitori: Dobre Gh. și Elena ½ din suprafața terenului restituit de 2640 mp și Săvulescu Maria, Săvulescu Elena Iulia și Matache Speranța ½ Din suprafața terenului restituit de 2.640 mp	**1 Decembrie 1918 nr. 28**	Fără Număr Cadastral	FN	Dispoziția de restituire nr. 3339/20.09.2006	FN	Curți - constructii	intravilan	2.640	**52,00**
2	GALAȚI	TECUCI	S.C. VITIMAS	**Strada Dragoș Vodă (FN), Nr . Cadastral 100202**	Număr Cadastral 100202	100202	S.C. VITIMAS	100202	Curți - constructii	intravilan		60,00

ANEXA 2 Listă cuprinzând terenurile care fac parte din coridorul de expropriere ale lucrării de utilitate publică
"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"

Nr crt	Județul	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului/deținător de teren	Strada /Număr	Tarla /Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr Titlu de Proprietate	Număr carte funciara	Categoria de folosință	Intravilan (I)	Suprafața totala teren (mp)	Preț unitar (Euro/ mp)	Preț unitar (Lei/mp)	Valoare teren (Lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	GALAȚI	TECUCI	Moștenitori: Dobre Gh. și Elena ½ din suprafața terenului restituit de 2640 mp și Săvulescu Maria, Săvulescu Elena Iulia și Matache Speranța ½ Din suprafața terenului restituit de 2.640 mp	**1 Decembrie 1918 nr. 28**	Fără Număr Cadastral	FN	Dispoziția de restituire nr. 3339/20.09.2006	FN	Curți - constructii	intravilan	52,00	**47,55**	**250**	**13.000,00**
2	GALAȚI	TECUCI	S.C. VITIMAS	**Strada Dragoș Vodă (FN), Nr . Cadastral 100202**	Număr Cadastral 100202	100202		100202	Curți - constructii	intravilan	60,00	**38,04**	**200**	**12.000,00**

Președinte de ședință

_____

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL UAT
Municipiul Tecuci
jr. Borșan George Lucian

Evaluator:
Ing. Vasile IRIMIA

MUNICIPIUL TECUCI
PRIMĂRIE
Nr 61157
Ziua 21 Luna 08 Anul 2026

RAPORT DE EVALUARE

Proprietățile imobiliare formate din 2 imobile (2 terenuri), situate pe 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă în vederea exproprierii, pentru lucrarea de utilitate publică *"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"*

CLIENT
Primăria Municipiului Tecuci, Județul Galați
ÎNTOCMIT
Ing. Vasile IRIMIA

21 August 2026

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

Ex. 1.

CUPRINS

Scrisoare de transmitere 3

Declarație de conformitate 4

Rezumatul concluziilor importante 5

CAPITOLUL 1 6

Identificarea problemei de evaluat și a sferei misiunii de evaluare 6

Tipul de evaluare 6

Identificarea evaluatorului 6

Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați 6

Identificarea proprietății de evaluat 6

Identificarea drepturilor de proprietate 7

Data efectivă a opiniei asupra evaluării 7

Tipul de valoare și definiția acestuia 7

Ipoteze semnificative 7

Ipoteze speciale 8

Condiții limitative 8

Sursele de informații utilizate 8

CAPITOLUL 2 10

Prezentarea datelor 10

Situația juridică a proprietății imobiliare 10

Descrierea proprietății imobiliare *10*

Date despre localizare și vecinătăți 13

Piețe, aria de piață, analiza ofertei și a cererii 13

CAPITOLUL 3 15

Analiza datelor și concluziile 15

Cea mai bună utilizare (CMBU) 15

Metodologia de estimare a valorilor de referință a imobilelor pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor 16

Estimarea valorilor de referință ale terenurilor *16*

Reconcilierea rezultatelor și opinia finală asupra valorilor 20

ANEXE 22

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
IRIMIA VASILE
Legi 10

Scrisoare de transmitere

Către: Primăria Municipiului Tecuci

Vă transmitem anexat raportul de evaluare în formă scrisă aferent proiectului de investiții ***"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"***

Lucrarea reprezintă estimarea valorilor de referință a 2 imobile (2 terenuri), situate pe Strada 1 Decembrie 1918 nr. 28, număr cadastral (FN) și Dragoș Vodă, Număr cadastral 100202, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, în baza Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Inspecția în teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață, precum și întocmirea raportului de evaluare au fost desfășurate în data de 21.08.2026.

Datele de referință pentru toate calculele, analizele și estimările efectuate sunt valabile pentru data de 21.08.2026 și un curs de referință BNR de 1€ = 5,2581 lei.

Valorile de referință estimate sunt prezentate în Anexa 2.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

Declarație de conformitate

Ing. Vasile IRIMIA, membru titular ANEVAR, cu specialitatea EPI, număr de legitimație 13440, certific următoarele:

- Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport de evaluare sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specificate menționate pe parcurs. Ele sunt analizele, opiniile și concluziile personale nefiind părtinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu am nici un interes personal prezent sau de perspectivă în legătură cu proprietatea imobiliară care este obiectul acestui raport și nici un interes sau influență în legătură cu părțile implicate în raport.
- Onorariul primit pentru întocmirea acestui raport de evaluare nu are nici o legătură cu valoarea sau intervalul de valori estimat și cu nici un eveniment ulterior.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost dezvoltate și obținute în conformitate cu *Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2025, standardele Comitetului* Internațional de Standarde de Evaluare (IVSC) și cu respectarea Codului Deontologic al ANEVAR.
- Proprietatea imobiliară a fost inspectată de mine în prezența d-nului Gradea Lucian în data de 16.08.2026. În elaborarea prezentului raport de evaluare nu am primit asistență semnificativă de la nici o altă persoană.
- Evaluatorul îndeplinește cerințele profesionale și morale pentru întocmirea prezentului raport de evaluare.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

Rezumatul concluziilor importante

Denumire proprietate: 2 *imobile* (2 *terenuri)*

Suprafața proprietății: *Conform Anexa 1.*

Adresă proprietate: *Strada 1 Decembrie 1918 nr. 28, Nr. Cadastral (FN) și Strada Dragoș Vodă, Nr. Cadastral 100202, Municipiul Tecuci, județul Galați, cod poștal 805300.*

Proprietarul: *Persoanele fizice și juridice prezentate în Anexa 1*

Situația juridică a proprietății: *Conform Anexa 1*

Beneficiarul raportului de evaluare: *Primăria Municipiului Tecuci, Județul Galați*

Sarcini cu care este grevată proprietatea: *Proprietățile sunt libere de sarcini*

Tipul evaluării: *Estimarea valorilor de referință a 2 imobile (terenuri) pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, în baza Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.*

Dreptul evaluat: *Dreptul deplin de proprietate.*

Data evaluării: 21.*08.2026*

Curs de schimb BNR: *1€ = 5,2581 lei.*

Metoda de evaluare: *Conform prevederilor alineatului (1), art. 8 din HG nr.53/2011 "Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77/1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare".*

Valori estimate rezultate: *În lei*

Ținând cont de metodele de evaluare aplicate, de relevanța lor și de ipotezele prezentate privind valoarea și având în vedere contextul actual al pieței imobiliare, în opinia evaluatorului indicația asupra valorilor de referință a imobilelor în vederea despăgubirii, la data de 21.08.2026 este prezentată în Anexa 2.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

CAPITOLUL 1
Identificarea problemei de evaluat și a sferei misiunii de evaluare

1.1 Tipul de evaluare

Conform solicitării clientului şi în concordanță cu cele stabilite prin Contractul nr 53893/22.07.2026, se vor estima drepturile de proprietate asupra proprietăților imobiliare formate din 2 imobile - 2 terenuri (vezi Anexa 1) prin aplicarea grilei notariale valabile la data întocmirii raportului de evaluare, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, conform *Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.*

De asemenea clientul a solicitat ca raportarea estimării valorii solicitate să fie sub forma unui raport explicativ.

1.2 Identificarea evaluatorului

Raportul de evaluare este întocmit de Vasile IRIMIA, evaluator cu specializarea EPI, legitimație ANEVAR nr. 13440, valabilă pentru anul 2026. Evaluatorul nu are nici un interes sau o legătură personală sau materială cu subiectul evaluării sau celelalte părți implicate în evaluare și nu există nici un alt factor care ar putea restrânge abilitatea evaluatorului de a efectua o evaluare obiectivă şi nepărtinitoare.

1.3 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Prezentul raport de evaluare se adresează către Primăria Municipiului Tecuci cu sediul în Municipiul Tecuci, strada 1 Decembrie 1918 nr. 66, cod poştal 805300, legal reprezentata de domnul Primar Lucian COSTIN, în calitate de client și beneficiar, iar evaluarea este necesară pentru estimarea valorilor de referință a 2 imobile - (2 terenuri) prin aplicarea Grilei Notariale valabile la data întocmirii raportului de evaluare, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, conf. *Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. .*

1.4 Identificarea proprietății de evaluat

Imobilele ce fac obiectul evaluării sunt formate dintr-un număr de 2 terenuri conform Anexei 1. Inspecția a fost efectuată de către evaluator în prezența reprezentantului clientului, d-nului Gradea Lucian în data de 16.08.2026.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

- Nu s-au realizat investigații privind eventuala contaminare a terenului sau amplasamentelor învecinate, iar valorile estimate nu țin seama de influența factorilor de mediu.
- Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra construcțiilor ci a efectuat numai o inspecție vizuală și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse privind bunurile evaluate care ar putea avea influențe asupra valorii estimate a acestora.

1.9 Ipoteze speciale

- *Nu avem ipoteze speciale*

1.10 Condiții limitative

- Prezentul raport (sau părți ale sale) nu poate fi publicat sau mediatizat fără acordul evaluatorului.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea evaluată în afara cazului în care nu s-a convenit astfel.
- Valoarea estimată în raport se aplică numai asupra proprietății imobiliare în întregul ei și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului bancare o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

1.11 Sursele de informații utilizate

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din *SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării.*
- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile *SEV 102 – Implementare,* prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor *SEV 103 – Raportare.*
- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile *SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.*

- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare
- STUDIU DE PIAȚĂ privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare din Județul Galați, întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Galați, Decembrie 2025valabil la data evaluării..
- Cursul de schimb valutar BNR din 21.08.2026

Identificarea documentară a proprietăților imobiliare pentru care s-au stabilit despăgubiri în prezentul raport de evaluare a fost realizată exclusiv in baza informațiilor furnizate evaluatorului de către client, și anume:

- liste cuprinzând imobilele-teren propuse pentru expropriere;
- extrase de Carte Funciara pentru informare generate prin sistemul informatic integrat al ANCPI - OCPI Județul Galați.
- Adresa nr. 53895/22.07.2026

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

CAPITOLUL 2
Prezentarea datelor

2.1 *Situația juridică a proprietății imobiliare*

Proprietățile imobiliare de evaluat sunt formate din 2 terenuri ce se găsesc pe Strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, Județul Galați. În Anexa 1 avem trecuți atât deținătorii drepturilor de proprietate asupra imobilelor cât și datele privind intabularea acestora. Proprietari sunt atât persoane fizice cât și persoane juridice.

2.2 Descrierea proprietății imobiliare

Terenurile ce urmează a fi evaluate sunt situate în Tecuci strada 1Decembrie 1918 nr. 28, Cartea Funciară (FN) și strada Dragoș Vodă, Număr Cadastral 100202, pentru amenajare drum acces auto, pietonal și parcare. Străzile 1 Decembrie și Dragoș Vodă sunt situate în zona I a Municipiului Tecuci (conf. nomenclator stradal Municipiul Tecuci). Pe stradă există rețea de curent electric (branșamente individuale), rețea de gaze naturale (branșamente individuale), rețea de apă potabilă și canalizare menajeră (branșamente individuale). Suprafețele terenurilor ce urmează a fi expropriate sunt prevăzute în Anexa 1. Din documentațiile cadastrale rezultă că sunt terenuri intravilane. Mai jos avem poze cu Strada 1 Decembrie 1918 și Dragoș Vodă.





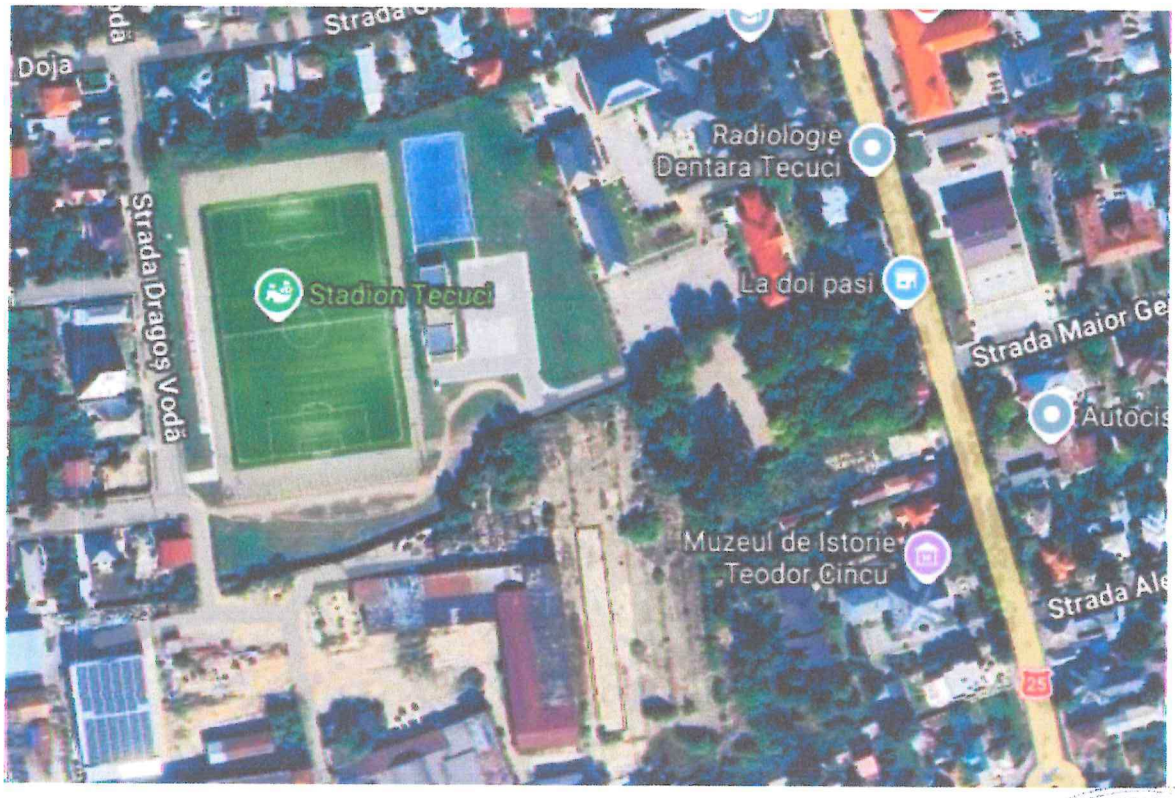
Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

2.3 Date despre localizare și vecinătăți

Imobilele de evaluat se găsesc în strada 1 Decembrie 1918 și Dragoș Vodă din Municipiul Tecuci, județul Galați. Tecuci este un municipiu în județul Galați, Moldova, România. Are o populație de 34.871 locuitori conform recensământului din anul 2011, fiind astfel al doilea oraș al județului. În trecut, orașul Tecuci aparținea județului Tecuci Geografic, municipiul Tecuci se află așezat aproape de limita sudică a Colinelor Tutovei (14 km), la contactul cu Piemontul Poiana-Nicorești, ambele subunități ale Podișului Moldovei, la confluența râului Bârlad cu pârâul Tecucel, aproape de valea Siretului (10 km), în cuprinsul câmpiei de terase care poartă numele orașului, Câmpia Tecuciului.

Este situat într-o zonă de câmpie, pe malul râului Bârlad afluent al râului Siret și pe malul râului Tecucel, afluent al Bârladului. Este un oraș mijlociu, cu un comerț în continuă dezvoltare Tecuciul este unul din puținele noduri feroviare ale țării care dispune de patru direcții de orientare a liniilor ferate (spre Galați, Iași, Mărășești și Făurei) și tot atâtea pentru șosele (spre Galați, Bârlad, Tișița, Tg. Bujor) cărora li se adaugă drumuri locale, spre localitățile rurale vecine, reliefându-se poziția de intersecție (răscruce) a orașului Tecuci. Municipiul Tecuci are o suprafața totală de 8677 ha, pe care se află amplasate 14.500 locuințe, din care 507 în proprietate publică și 13.993 locuințe din fonduri private. Suprafața locuibilă este de 567.213 mp din care în proprietate publică 14.410 mp și 552.803 mp suprafața locuibilă din fonduri private. Străzile din municipiul Tecuci au o lungime de 117 km din care 56 km reprezintă străzi orășenești modernizate. Rețeaua de canalizare are o lungime de 72 km, rețeaua de distribuție a apei potabile este de 81,1 km, iar cea de distribuție a gazelor naturale este de 66,7 km.

Străzile 1 Decembrie 1918 și Dragoș Vodă se află în zona mediană a localității având pe o parte și pe cealaltă locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1E. Zona este preponderent rezidențială.



Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

2.4 Piețe, aria de piață, analiza ofertei și a cererii

Piața imobiliară poate fi definită ca fiind interacțiunea dintre vânzătorii și cumpărătorii de proprietăți care acționează din diferite motive la diferite tipuri de proprietăți.

Ca urmare, analiza ei pornește de la analiza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și proprietarilor.

Piața imobiliară este influențată de motivațiile, atitudinile și interacțiunile dintre vânzători și cumpărători. O serie de caracteristici speciale deosebesc pieţele imobiliare de pieţele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix.

Pieţele imobiliare nu sunt pieţe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează nu este mare, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pieţe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. Spre deosebire de pieţele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pieţelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizare, tipul și vârsta participanților la piață, pe de o parte și tipul, amplasarea, design-ul și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pieţe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea la rândul lor, pot fi împărțite in pieţe mai mici, specializate, numite subpieţe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Această analiză nu este necesară.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

CAPITOLUL 3
Analiza datelor și concluziile

3.1 Cea mai bună utilizare (CMBU)

Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări ne ajută să identificăm cea mai profitabilă utilizare competitivă pe care o poate avea proprietatea. Prin urmare, cea mai bună utilizare este un concept fundamental format și utilizat pe orice piață imobiliară. Cea mai buna utilizare este definită astfel:

Utilizarea probabilă, rezonabilă şi legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Conform acestei definiții, CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- **Permisă legal**: utilizările care sunt permisibile de legislația existentă, în conformitate cu reglementările privind urbanismul, restricțiile de construire, normativele din domeniul construcțiilor, restricțiile privind construcțiile de patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului fizic.
- **Posibilă fizic**: utilizările unui anumit activ sunt afectate de dimensiunile, forma, suprafața, structura geologica a terenului și accesibilitatea unui lot de teren, precum și de riscul unor dezastre naturale. Se vor considera disponibilitatea și capacitatea utilităților publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc)
- **Fezabilă financiar**: utilizările care au îndeplinit criteriile de permisă legal și posibilă fizic sunt analizate în continuare pentru a determina daca acestea ar genera un venit care să acopere toate costurile de construire (teren liber) sau ale conversiei/renovării/ modificării (proprietate construită)
- **Maximum productivă** - dintre utilizările considerate și demonstrate ca fiind fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata rentabilității de piață pentru acea utilizare

Succesiunea de aplicare a testelor pentru fiecare dintre utilizările existente și potențiale este in ordinea de mai sus, posibilitatea fizică și permisibilitatea legală a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății de evaluat.

CMBU a terenului liber sau considerat liber

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale. Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de utilizarea curentă. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face când ea nu mai adăugă valoare terenului. În această etapă a analizei trebuie să identificăm un număr de utilizări posibile ale terenului liber și să decidem dacă acestea sunt rezonabile și probabile. Selectarea utilizărilor rezonabile și probabile se face în baza:

- Caracteristicilor terenului evaluat.
- Utilizărilor admise prin PUZ, fără a ignora și alte utilizări, în condițiile în care o modificare a PUZ - lui este probabilă.

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

- Analiza tendințelor pe piața locală (în zona de influență și în alte zone de dezvoltare asemănătoare).
- Discuții cu autoritățile locale, dezvoltatorii și proprietarii de imobile din zona de influență.

Această analiză nu este necesară.

3.2 Metodologia de estimare a valorilor de referință a imobilelor pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor

În anexa prezentată de către client, anexă ce cuprinde imobilele ce urmează a fi evaluate, se regăsesc terenuri atât intravilane cât și extravilane. Pentru estimarea valorilor de referință a terenurilor legislația din domeniu (*Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010)* face referință ca fiind obligatorie utilizarea grilelor notariale aflate în vigoare la data evaluării.

3.2.1 Estimarea valorilor de referință ale terenurilor

În anexa 1 prezentată de client se precizează caracteristicile urban - edilitare (amplasare, destinație, categorie de folosință) și fizice (suprafețe) ale loturilor de teren supuse exproprierii.

Calculul valorilor de referință pentru terenurile care urmează să fie expropriate se realizează conform "*Studiului de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Județul Galați*", studiu ce este în vigoare la data evaluării.

Pentru a determina valorile de referință a terenurilor ce fac obiectul exproprierii, conf. *Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare* este necesar a se cunoaște următoarele date:

- categoria de folosință a terenurilor
- amplasarea terenurilor
- dotarea cu utilități (rețea de apă - canalizare, rețea de gaze, rețea de electricitate).
- suprafața terenurilor
- zona de impozitare în cadrul localității
- cursul de schimb al BNR lei – euro la momentul transferului dreptului de proprietate (decizia de expropriere si consemnarea sumelor cuvenite proprietarilor expropriați - respectiv 21.08.2026).

*** Terenurile intravilane**

Din nomenclatorul străzilor din Municipiul Tecuci rezultă că Strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă se află în *zona A - zona mediană* a localității.

În "*Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Județul Galați*".*la pagina 34 și 35* **avem prevăzute valorile de referință pentru terenurile intravilane cu destinația curți-construcții situate în zona mediană a localității Tecuci și anume:**

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ

ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TECUCI

Nr. crt.	MUNICIPIUL TECUCI Străzi, alei, fundături, trecătoare	Zonă impozitare	LEI/MP
0	1	2	3
1	1 Decembrie 1918	A	250
2	1 Mai	D	100
89	Dr. Ion Kopețki	A	250
90	Dragoslavele	C	150
91	Dragoș Vodă	B	200
92	Dumbrava Roșie	D	100
93	Duzilor	D	100

Poziția în tabel	Terenuri intravilane		Lei/Mp
1	Zona centrală (A)	Strada 1 Decembrie 1918	250
91	Zona Mediană (B)	Strada Dragoș Vodă	200

NOTĂ: Calculul se va efectua în funcție de aria desfășurată (mp. Ad x valoare Lei/mp)
- Strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege-

Din anexa rezultă ca avem de evaluat un tip de terenuri intravilane: cu destinația curți-construcții.

Pentru terenurile curți-construcții valoarea terenului este egală cu valoarea terenului liber:

- 250 lei/mp, echivalent a 47,55 €/mp pentru terenul din strada 1 Decembrie 1918.
- 200 lei/mp, echivalent a 38,04 €/mp pentru terenul din strada Dragoș Vodă.

3.3 Reconcilierea rezultatelor și opinia finală asupra valorilor

Reconcilierea rezultatelor evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă analiza rezultatelor si concluziilor abordărilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății.

Reconcilierea necesită un raționament profesionist, bazat pe o analiză atentă, logică a proceselor care conduc la fiecare indicație a valorii. Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor sunt criteriile cu care un evaluator își formulează o opinie finală, clară și fundamentată asupra valorii.

Având in vedere scopul evaluării și faptul că am folosit o singură metodă de evaluare *estimăm că **indicația asupra valorilor de referință a imobilelor evaluate**, conf. Hotărârii* de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare la data de 21.08.2026 este prezentată în Anexa 2

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

ANEXE

Vasile IRIMIA - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 13440
Tel: 0744771894
E-mail: vasileirimia58@yahoo.com

Notă: Datele de identificare ale imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere corespund cu situația juridică a imobilelor la momentul întocmirii prezentei liste.
Elementele de identificare ale imobilelor menționate în prezenta listă sunt singurele care au putut fi puse la dispoziție la aceasta data.

ANEXA 1 Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridoarele de expropriere ale lucrării de utilitate publică,

"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"

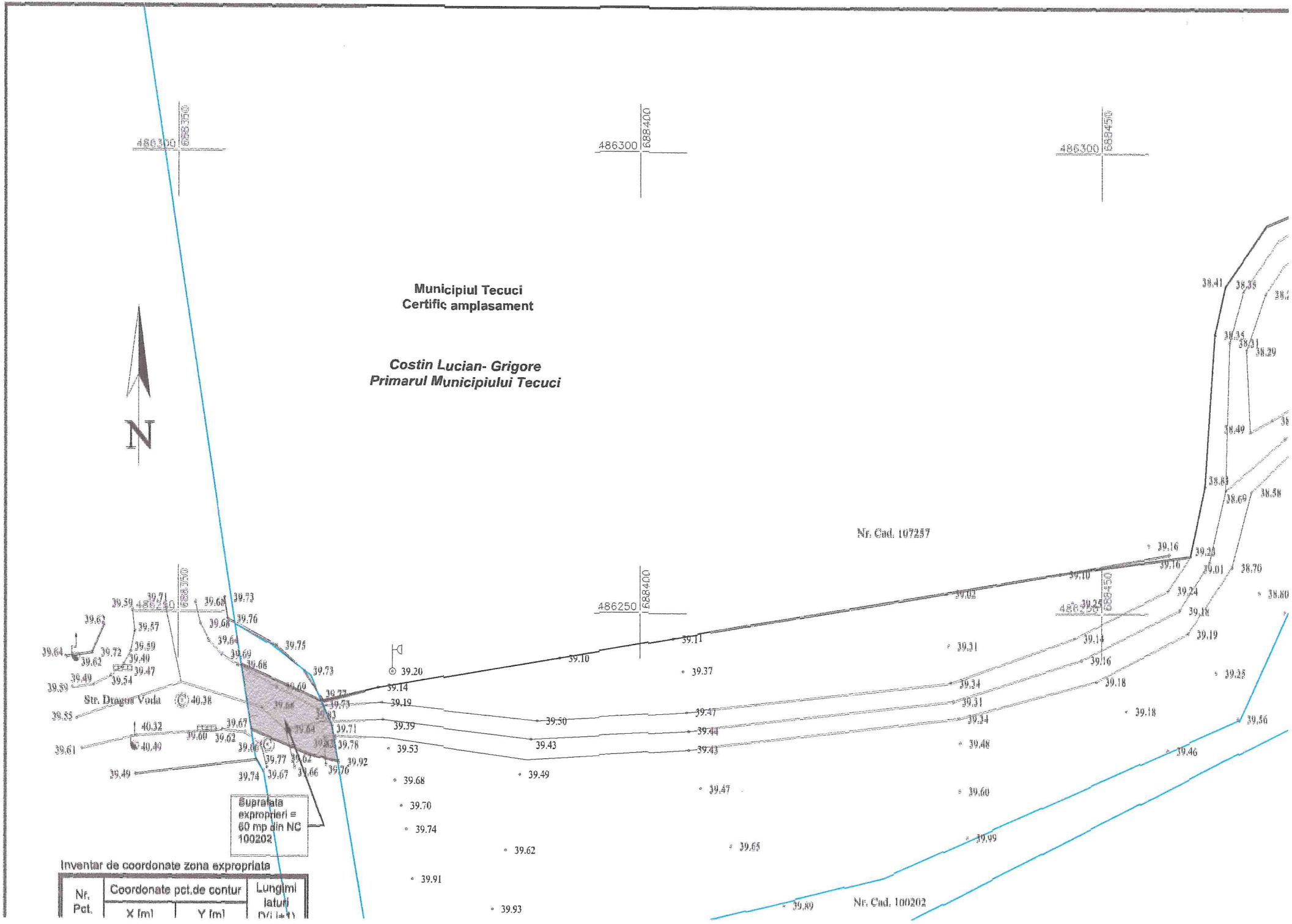
Nr. crt	Județul	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului/deținător de teren	Strada /Număr	Tarla /Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr Titlu de Proprietate	Număr carte funciara	Categoria de folosință	Intravilan (I)	Suprafața totala teren (mp)	Suprafața expropiată de teren (mp)
1	GALAȚI	TECUCI	Moștenitori: Dobre Gh. și Elena ½ din suprafața terenului restituit de 2640 mp și Săvulescu Maria, Săvulescu Elena Iulia și Matache Speranța ½ Din suprafața terenului restituit de 2.640 mp	**1 Decembrie 1918 nr. 28**	Fără Număr Cadastral	FN	Dispoziția de restituire nr. 3339/20.09.2006	FN	Curți - constructii	intravilan	2.640	**52,00**
2	GALAȚI	TECUCI	S.C. VITIMAS	**Strada Dragoș Vodă (FN), Nr . Cadastral 100202**	Număr Cadastral 100202	100202	S.C. VITIMAS	100202	Curți - constructii	intravilan		60,00

ANEXA 2 Listă cuprinzând terenurile care fac parte din coridorul de expropriere ale lucrării de utilitate publică

"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, Municipiul Tecuci, județul Galați"

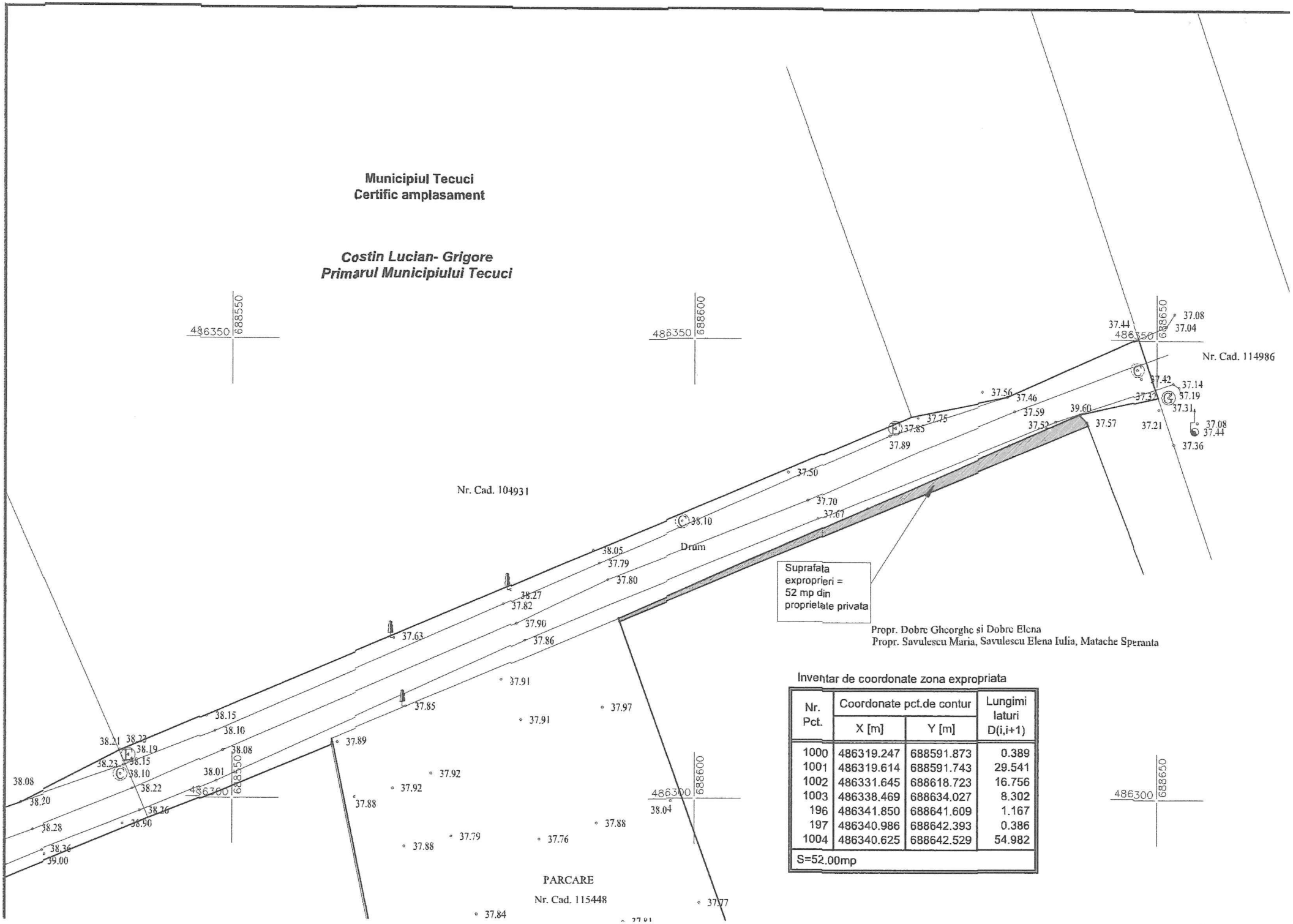
Nr crt	Județul	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului/deținător de teren	Strada /Număr	Tarla /Parcela	Număr cadastral/ Nr. topo	Număr Titlu de Proprietate	Număr carte funciara	Categoria de folosință	Intravilan (I)	Suprafața totala teren (mp)	Preț unitar (Euro/ mp)	Preț unitar (Lei/mp)	Valoare teren (Lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	GALAȚI	TECUCI	Moștenitori: Dobre Gh. și Elena ½ din suprafața terenului restituit de 2640 mp și Săvulescu Maria, Săvulescu Elena Iulia și Matache Speranța ½ Din suprafața terenului restituit de 2.640 mp	**1 Decembrie 1918 nr. 28**	Fără Număr Cadastral	FN	Dispoziția de restituire nr. 3339/20.09.2006	FN	Curți - constructii	intravilan	52,00	**47,55**	**250**	**13.000,00**
2	GALAȚI	TECUCI	S.C. VITIMAS	**Strada Dragoș Vodă (FN), Nr . Cadastral 100202**	Număr Cadastral 100202	100202		100202	Curți - constructii	intravilan	60,00	**38,04**	**200**	**12.000,00**

Evaluator:
Ing. Vasile IRIMIA


Municipiul Tecuci
Certific amplasament
Costin Lucian- Grigore
Primarul Municipiului Tecuci
N
486300
688400
688450
486250
688350
Str. Dragoș Vodă
Nr. Cad. 107257
Nr. Cad. 100202
Suprafata expropriere = 60 mp din NC 100202
Inventar de coordonate zona expropriata
Nr. Pct.
Coordonate pct.de contur
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi

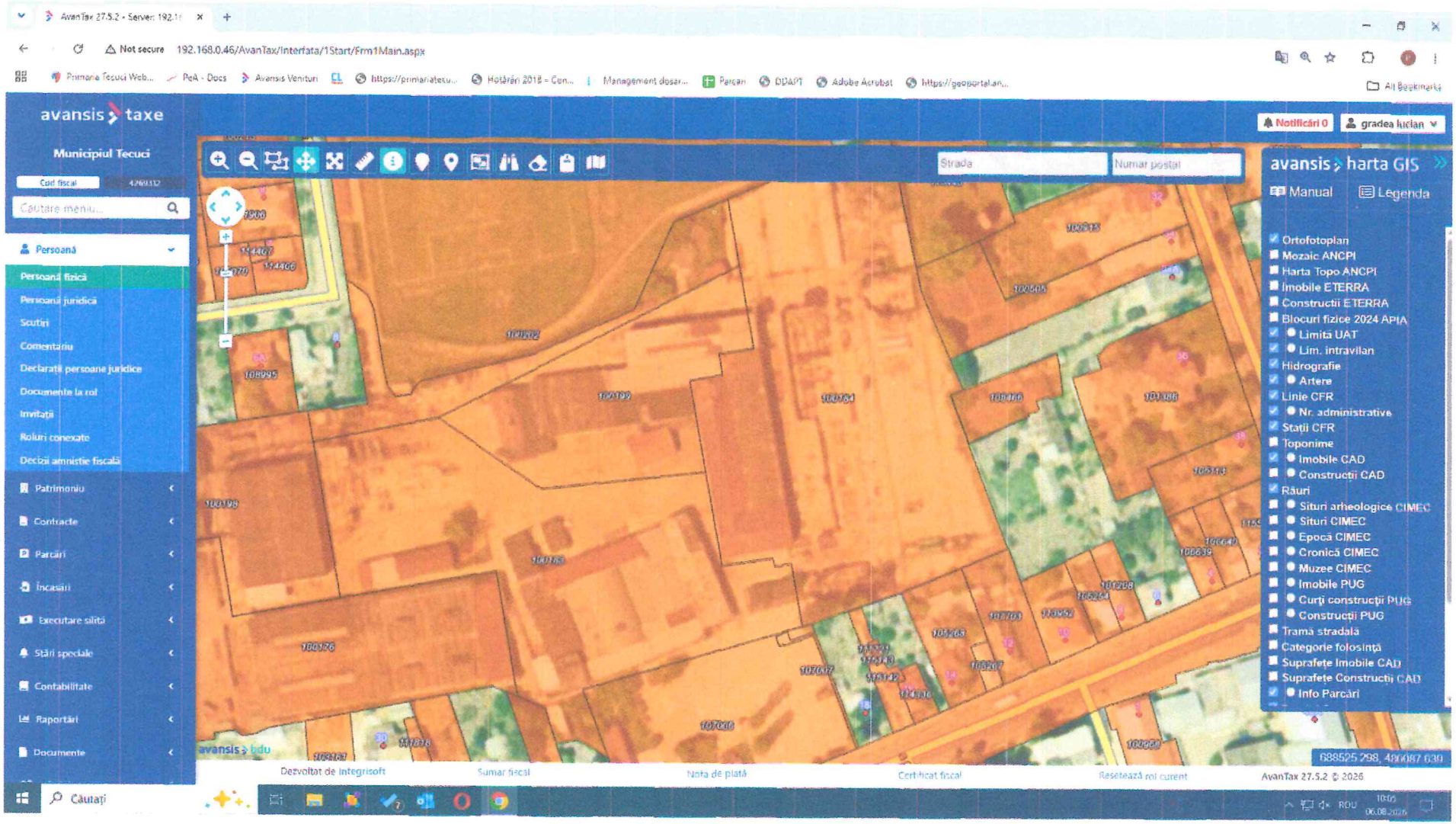
Municipiul Tecuci
Certific amplasament

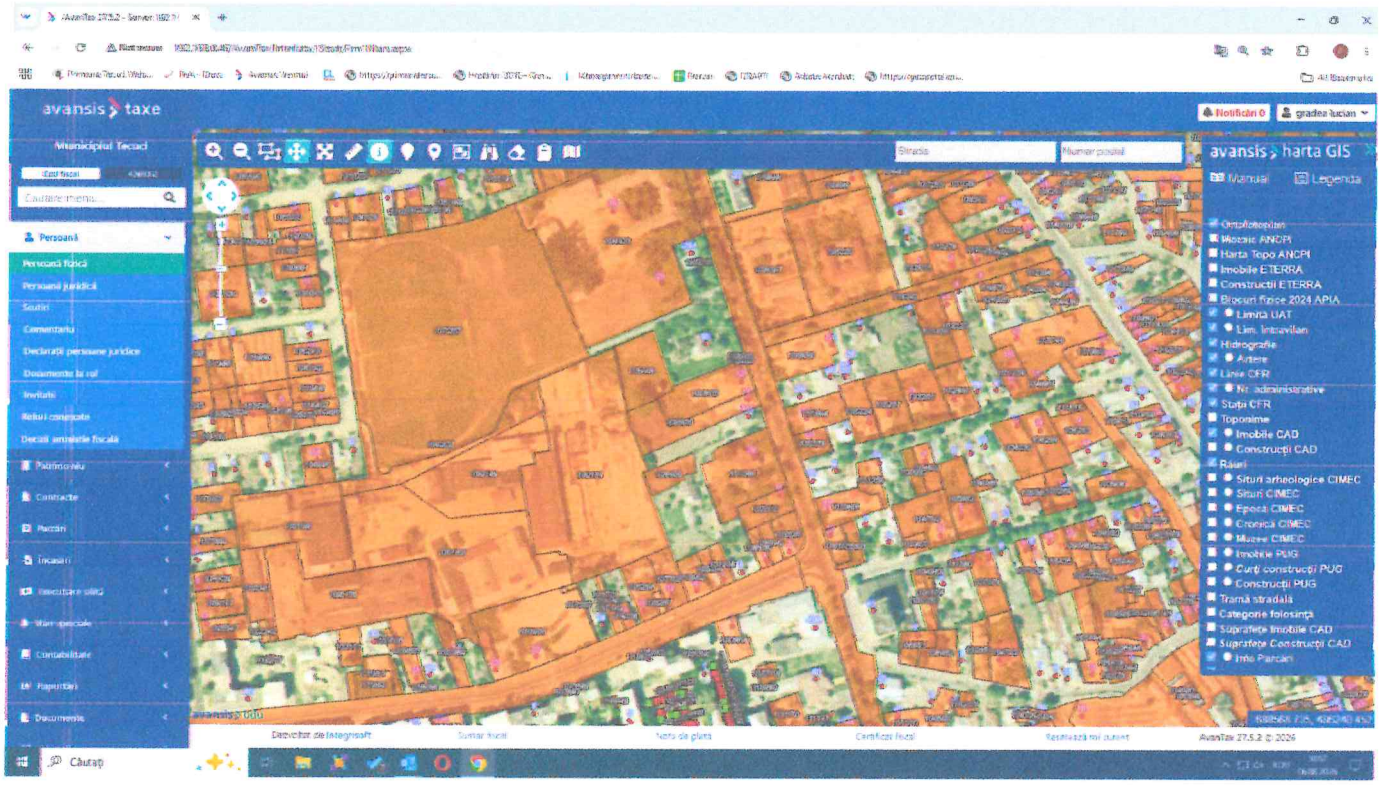
Costin Lucian- Grigore
Primarul Municipiului Tecuci



Inventar de coordonate zona expropriata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	486319.247	688591.873	0.389
1001	486319.614	688591.743	29.541
1002	486331.645	688618.723	16.756
1003	486338.469	688634.027	8.302
196	486341.850	688641.609	1.167
197	486340.986	688642.393	0.386
1004	486340.625	688642.529	54.982
S=52.00mp			


AvanTax 27.5.2 - Server: 192.1
Not secure
192.168.0.46/AvanTax/Interfata/1Start/Frm1Main.aspx
avansis taxe
Municipiul Tecuci
Cod fiscal
4269332
Căutare meniu...
Persoană
Persoană fizică
Persoană juridică
Scutiri
Comentariu
Declarații persoane juridice
Documente la rol
Invitații
Roluri conexate
Decizii amnistie fiscală
Patrimoniu
Contracte
Parcări
Încasări
Executare silită
Stări speciale
Contabilitate
Rapoarte
Documente
Căutați
Notificări 0
gradea lucian
Strada
Numar postal
avansis harta GIS
Manual
Legenda
Ortofotoplan
Mozaic ANCPI
Harta Topo ANCPI
Imobile ETERRA
Constructii ETERRA
Blocuri fizice 2024 APIA
Limita UAT
Lim. intravilan
Hidrografie
Artere
Linie CFR
Nr. administrative
Statii CFR
Toponime
Imobile CAD
Constructii CAD
Rauri
Situri arheologice CIMEC
Situri CIMEC
Epoca CIMEC
Cronica CIMEC
Muzee CIMEC
Imobile PUG
Curti constructii PUG
Constructii PUG
Trama stradala
Categorie folosinta
Suprafete imobile CAD
Suprafete Constructii CAD
Info Parcari
avansis bdu
688525.298, 490087.630
Dezvoltat de Integrisoft
Sumar fiscal
Nota de plată
Certificat fiscal
Resetează rol curent
AvanTax 27.5.2 © 2026
ROU


avansis taxe
Municipiul Tecuci
Persoană
Persoană fizică
Persoană juridică
Soții
Comentariu
Declarații persoane juridice
Documente la rol
Invitații
Relații conexate
Decizii anuale fiscală
Patrimoniu
Contracte
Parcări
Încasări
Executare silită
Mijloace speciale
Contabilitate
Rapoarte
Documente
Căutați
avansis harta GIS
Manual
Legenda
Ortofotoplan
Mozaic ANCPI
Harta Topo ANCPI
Imobile ETERRA
Construcții ETERRA
Blocuri fizice 2024 APIA
Limita UAT
Lim. intravilan
Hidrografie
Artere
Linie CFR
Nr. administrative
Stații CFR
Toponime
Imobile CAD
Construcții CAD
Râuri
Situri arheologice CIMEC
Situri CIMEC
Epoca CIMEC
Cronica CIMEC
Muzee CIMEC
Imobile PUG
Curți construcții PUG
Construcții PUG
Tramă stradală
Categorie folosință
Suprafețe imobile CAD
Suprafețe Construcții CAD
Info Parcări
Notificări 0
gradea lucian
Strada
Număr poștal
Dezvoltat de Integrasoft
Sumar fiscal
Harta de plata
Certificat fiscal
Realizează noi plăți
AvanTax 27.5.2 © 2026

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str. 1 Decembrie 1918, nr 66, 805300, Tecuci, România
Telefon: +40 372 364 111 ;
Fax: +40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 70479 din 24.09.2026

APROBAT,
PRIMAR
Lucian-Grigore COSTIN

Apetrei Laurian-Claudiu
Semnat digital de Apetrei Laurian-Claudiu
Data: 2026.09.24 16:03:47 +03'00'

REFERAT

SPRE ȘTIINȚĂ: Compartiment Relații Consiliul local

REFERITOR LA: Depunere în regim de urgență a proiectelor de HCL:

Având în vedere necesitatea realizării lucrărilor de infrastructură rutieră și pietonală care să asigure îmbunătățirea accesibilității și a condițiilor de circulație în zona delimitată de strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă din municipiul Tecuci, vă înaintăm proiectele de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici aferenti obiectivului de investiție *"Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, municipiul Tecuci "* si aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice, care constituie coridorul de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectivul de investitii "*Amenajare drum acces auto, pietonal și parcare între strada 1 Decembrie 1918 și strada Dragoș Vodă, municipiul Tecuci "*.

Sef Serviciul Investitii
Balaban Mihai

Balaban Mihai
Firmato digitalmente da Balaban Mihai
Data: 2026.09.24 12:52:14 +03'00'

Consilier Superior,
Mihai Georgiana

Mihai Georgiana-Emma-Bianca
Digitally signed by Mihai Georgiana-Emma-Bianca
Date: 2026.09.24 11:16:48 +03'00'