



R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA ZAPODENI
PRIMAR

Cod poștal - 737625 – Telefon: 0235/342216, fax: 0235/342042, E-mail :

contact@primariazapodeni.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.33/03.07.2026
privind aprobarea dezmembrării imobilului proprietate publică a comunei Zăpodeni
înscris în C.F. nr.72305, cu nr. cadastral nr. 72305

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 63/03.07.2026, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri cu privire la aprobarea dezmembrării imobilului, proprietatea publică a comunei Zăpodeni, înscris în C.F. nr.72305 Zăpodeni, cu nr. cadastral nr. 72305;

- raportul de specialitate nr.64/03.07.2026 întocmit de dna. Țopa Mihaela Ermina;
- Urmare a documentației cadastrale întocmită de ing.dipl. Brutaru Daniel George;

Ținând cont de prevederile :

- art. 25, alin.2 din Legea nr.7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliară, republicată, modificată si completată;
 - Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 879, alin.2 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 269 din Legea nr. 134/2010 privind codul de procedură civilă, republicat 2, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.(g), art. 196 alin.(1) lit.a) art.197.art.287 lit.b) și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ionel Chiratcu , primarul comunei Zăpodeni, județul Vaslui ;
PROPUNE

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea imobilului proprietate publică a comunei Zăpodeni înscris în CF nr. 72305 Zăpodeni, cu nr. cadastral 72305, conform documentației cadastrale întocmită de ing. Brutaru Daniel George, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele unități individuale;

- Lot 1: 75040- județ Vaslui, UAT Zăpodeni, având suprafața măsurată de 1334 mp,
- Lot.2: 75041- județ Vaslui, UAT Zăpodeni, având suprafața măsurată de 12 mp,

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăpodeni, d-nul. Chiratcu Ionel să semneze actul autentic de dezmembrare a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri, atât la Notariat cât și la OCPI, pentru îndeplinirea tuturor formalităților legale în vederea dezmembrării imobilului sus indicat.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Zăpodeni, Instituției Prefectului – Județul Vaslui, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariazapodeni.ro

Zăpodeni, 03 iulie 2026

**INITIATOR,
Primar,
Chiratcu Ionel**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

Imobilul situat în localitatea Zăpodeni, județul Vaslui, UAT Zăpodeni având numărul cadastral 72305 a fost dezmembrat în imobilele:

- Lot 1: 75040- județ Vaslui, UAT Zăpodeni, având suprafața măsurată de 1334 mp,
- Lot.2: 75041- județ Vaslui, UAT Zăpodeni, având suprafața măsurată de 12 mp,

INITIATOR,
Primar,
Chiratcu Ionel

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN



R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA ZAPODENI
SECRETAR GENERAL

Cod poștal - 737625 – Telefon: 0235/342216, fax: 0235/342042, E-mail :
contact@primariazapodeni.ro

NR.63/03.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea dezmembrării imobilului proprietate publică a comunei Zăpodeni
înscris în C.F. nr.72305, cu nr. cadastral nr. 72305

Subsemnata, Țopa Mihaela Ermina, analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului proprietate publică a comunei Zăpodeni, înscris în C.F. nr. 72305, având nr. cadastral 72305, precum și documentația cadastrală întocmită de persoană autorizată ANCPI-Ing. Burtaru Daniel George, formulez prezentul raport de specialitate:

Imobilul identificat prin numărul cadastral 72305 este înscris în proprietatea publică a comunei Zăpodeni și face parte din patrimoniul unității administrativ-teritoriale. Potrivit documentației tehnice de specialitate întocmite în conformitate cu legislația privind cadastrul și publicitatea imobiliară, se propune dezmembrarea acestuia în două loturi distincte, respectiv:

- Lot nr. 1 – suprafață măsurată de 1.334 mp;
- Lot nr. 2 – suprafață măsurată de 12 mp.

Necesitatea promovării prezentului proiect de hotărâre este determinată de faptul că prin operațiunea de dezmembrare se urmărește individualizarea lotului nr. 2, în suprafață de 12 mp, astfel încât acesta să poată face obiectul unor operațiuni juridice ulterioare, în condițiile legii. Individualizarea acestei suprafețe reprezintă o etapă prealabilă necesară pentru promovarea unei hotărâri distincte privind trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al comunei Zăpodeni, în vederea realizării unui schimb de teren cu societatea ORANGE ROMÂNIA S.A., schimb prin care comuna Zăpodeni urmărește dobândirea unei suprafețe de teren amplasate în incinta Căminului Cultural Zăpodeni. Dobândirea acestei suprafețe va contribui la asigurarea unei peisagistici unitare a spațiului caminului cultural. Având în vedere că operațiunea de schimb nu poate fi realizată fără individualizarea prealabilă a terenului care urmează să facă obiectul acesteia, dezmembrarea imobilului reprezintă o măsură oportună și necesară pentru atingerea obiectivelor de interes public urmărite de autoritatea administrației publice locale.

În drept, sunt incidente prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Ordinului Directorului General al ANCPI privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, dispozițiile Codului civil referitoare la publicitatea imobiliară, precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Față de cele prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre este legal, oportun și temeinic justificat, motiv pentru care propunem adoptarea acestuia de către Consiliul Local al comunei Zăpodeni.

Întocmit,

Țopa Mihaela Ermina



R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA ZĂPODENI
PRIMAR

Cod poștal - 737625 – Telefon: 0235/342216, fax: 0235/342042, E-mail :
contact@primariazapodeni.ro



Nr.64/03.07.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea dezmembrării imobilului proprietate publică a comunei Zăpodeni
înscris în C.F. nr.72305, cu nr. cadastral nr. 72305

Administrarea eficientă a patrimoniului unităților administrativ-teritoriale presupune adoptarea măsurilor necesare pentru identificarea, individualizarea și valorificarea bunurilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei, în concordanță cu interesul public local și cu necesitățile de dezvoltare ale comunității.

În acest context, a fost întocmită documentația cadastrală privind dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 72305 a comunei Zăpodeni, identificat prin numărul cadastral 72305, aflat în proprietatea publică a comunei Zăpodeni.

Conform documentației tehnice întocmite de persoană autorizată ANCPI, se propune dezmembrarea imobilului în două loturi distincte, respectiv:

- Lot nr. 1 – suprafața de 1.334 mp;
- Lot nr. 2 – suprafața de 12 mp.

Promovarea prezentului proiect de hotărâre este justificată de necesitatea individualizării lotului nr. 2, în suprafață de 12 mp, în vederea realizării unor operațiuni juridice și administrative ulterioare privind patrimoniul comunei. Individualizarea acestei suprafețe reprezintă o etapă necesară pentru inițierea procedurilor legale de trecere a terenului din domeniul public în domeniul privat al comunei Zăpodeni, în vederea efectuării unui schimb de teren cu societatea ORANGE ROMÂNIA S.A. Prin realizarea acestui schimb, comuna Zăpodeni urmărește dobândirea unei suprafețe de teren situate în incinta Căminului Cultural Zăpodeni, teren care deservește un obiectiv de interes public local și a cărui integrare în patrimoniul comunei va contribui la administrarea unitară a terenului aferent construcției și la protejarea interesului public al comunității locale cât și asigurarea unei peisagistici unitare.

Având în vedere necesitatea individualizării suprafeței ce urmează să facă obiectul procedurilor ulterioare, precum și importanța reglementării situației juridice a terenului aferent Căminului Cultural Zăpodeni, consider oportună și necesară adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în C.F. nr. 72305, având nr. cadastral 72305.

Față de cele prezentate, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Zăpodeni proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
Chiratcu Ionel



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

Localitate: Vaslui, Str. Eternității nr 1

Nr.cerere	45054
Ziua	10
Luna	06
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 72305 / UAT Zapodeni

TEREN Intravilan

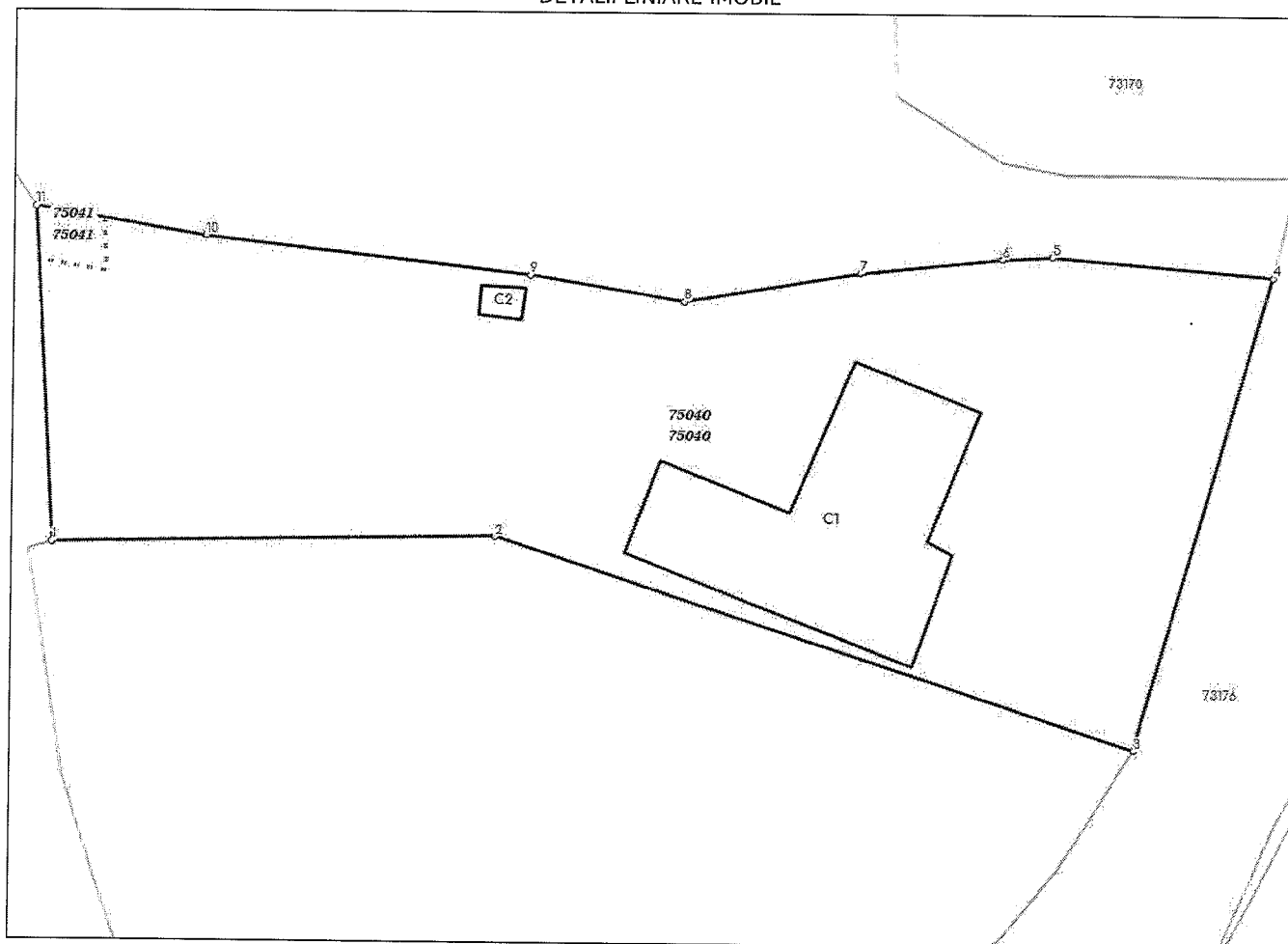
Adresa: Jud. Vaslui, UAT Zapodeni, Loc. Zapodeni

Comuna/Oraș/Municipiu: Zapodeni

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
72305	1346	SEDIUL PRIMĂRIEI ȘI AL CONSILIULUI LOCAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.346	102	102	SEDIUL PRIMARIEI SI AL CONSILIULUI LOCAL
TOTAL:			1.346			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	72305-C1	construcții administrative și social culturale	179	Cu acte	SEDIUL PRIMARIEI SI AL CONSILIULUI LOCAL
2	72305-C2	construcții anexa	5	Cu acte	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.573
2	3	39.188
3	4	28.407
4	5	12.854
5	6	2.913
6	7	8.34
7	8	10.328
8	9	9.156
9	10	18.921
10	11	9.953
11	1	19.394

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	45054	10.06.2026	12.06.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 45054 înregistrată la data de 10.06.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	75040	1334	Loc. Zapodeni, Jud. Vaslui
2	75041	12	Loc. Zapodeni, Jud. Vaslui

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VASLUI la data: 12-06-2026

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Constantin Marian Virlan

Constantin-Marian Virlan

Digitally signed by Constantin-Marian Virlan
Date: 2026.06.12 09:06:12 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui
Adresa: Localitate: Vaslui, Str. Eternității nr 1

Nr.cerere	45054
Ziua	10
Luna	06
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA ZĂPODENI

Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **45054** din data **10-06-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Zapodeni, Jud. Vaslui, UAT Zapodeni având numărul cadastral 72305 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **75040** situat în Loc. Zapodeni, Jud. Vaslui, UAT Zapodeni având suprafața măsurată 1334 mp;
- 2) **75041** situat în Loc. Zapodeni, Jud. Vaslui, UAT Zapodeni având suprafața măsurată 12 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VASLUI la data: 12-06-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Constantin Marian Vîrlan

Constantin-Marian
Vîrlan

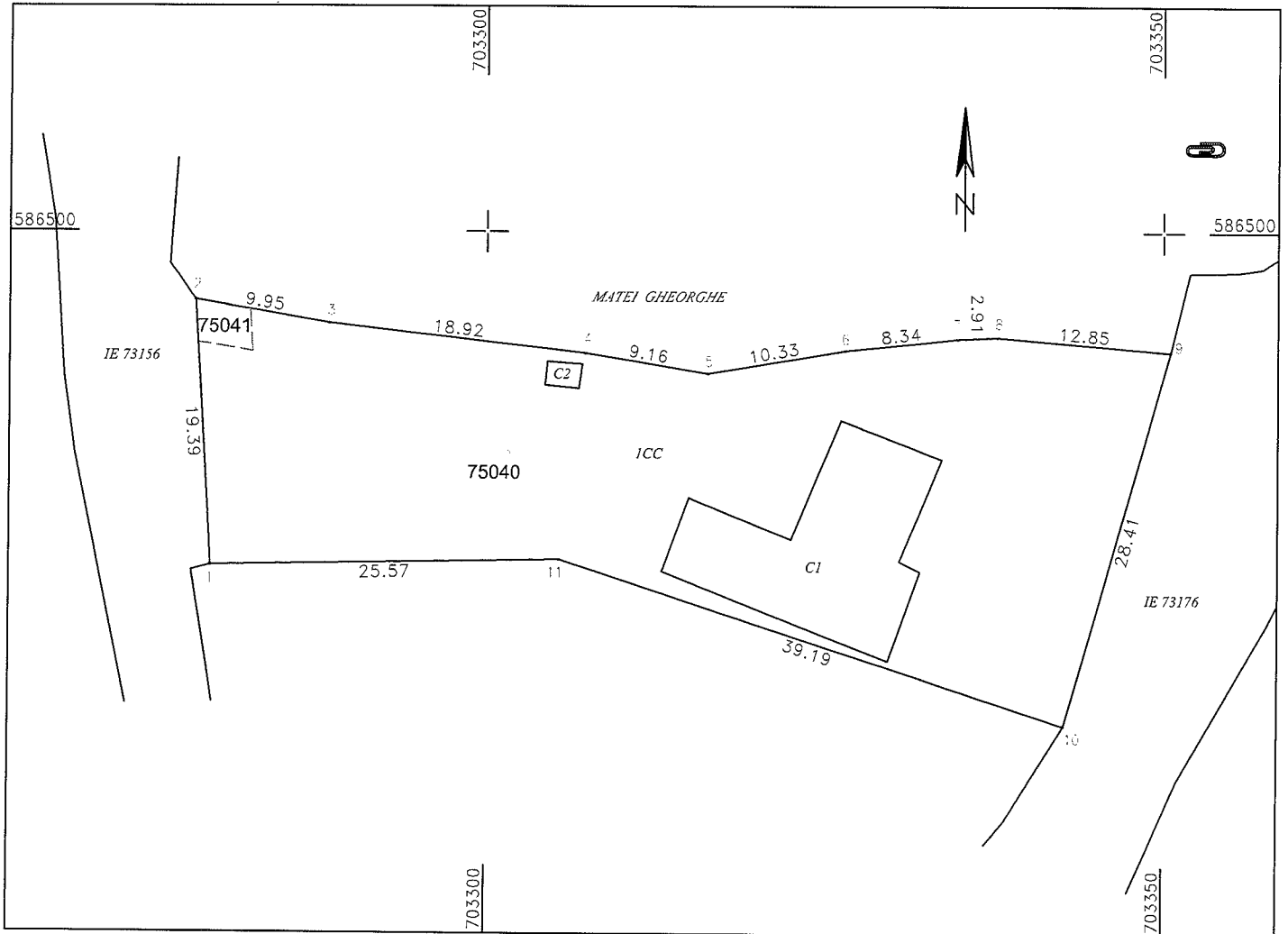
Digitally signed by Constantin-
Marian Vîrlan
Date: 2026.06.12 09:05:38 +03'00'

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72305	1346	loc. Zapodeni, comuna Zapodeni, judetul Vaslui, T.102, P.102

Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
72305	ZAPODENI



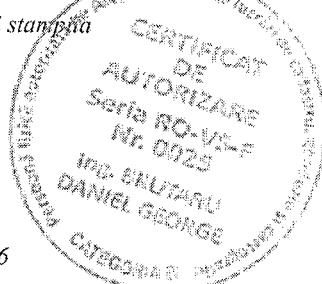
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
72305	1346	ICC	teren intravilan	75040	1334	ICC	teren intravilan - LOT 1
				75041	12	ICC	teren intravilan - LOT 2
Total	1346	-	-	Total	1346	-	-

Executant ing. dipl. Brutaru Daniel George
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmnirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

BRUTARU
DANIEL-
GEORGE

Semnat digital de
BRUTARU DANIEL-
GEORGE
Data: 2026.06.24
08:32:14 +03'00'



Data: 2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Constantin-Marian Virlan

Digitally signed by Constantin-Marian
Virlan
Data: 2026.06.24 09:13:38 +03'00'

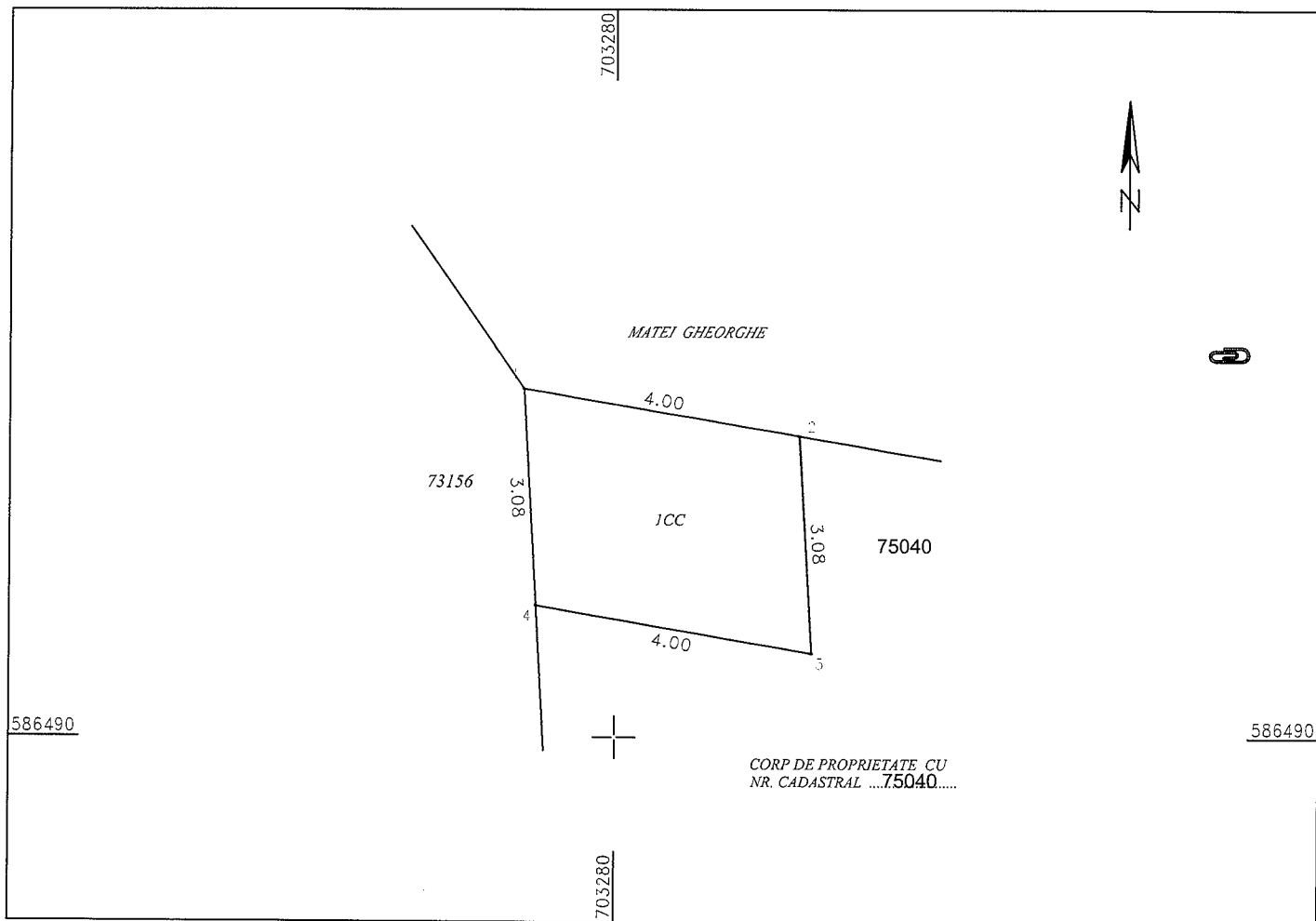
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75041	12	loc. Zapodeni, comuna Zapodeni, judetul Vaslui

Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
75041	VASLUI



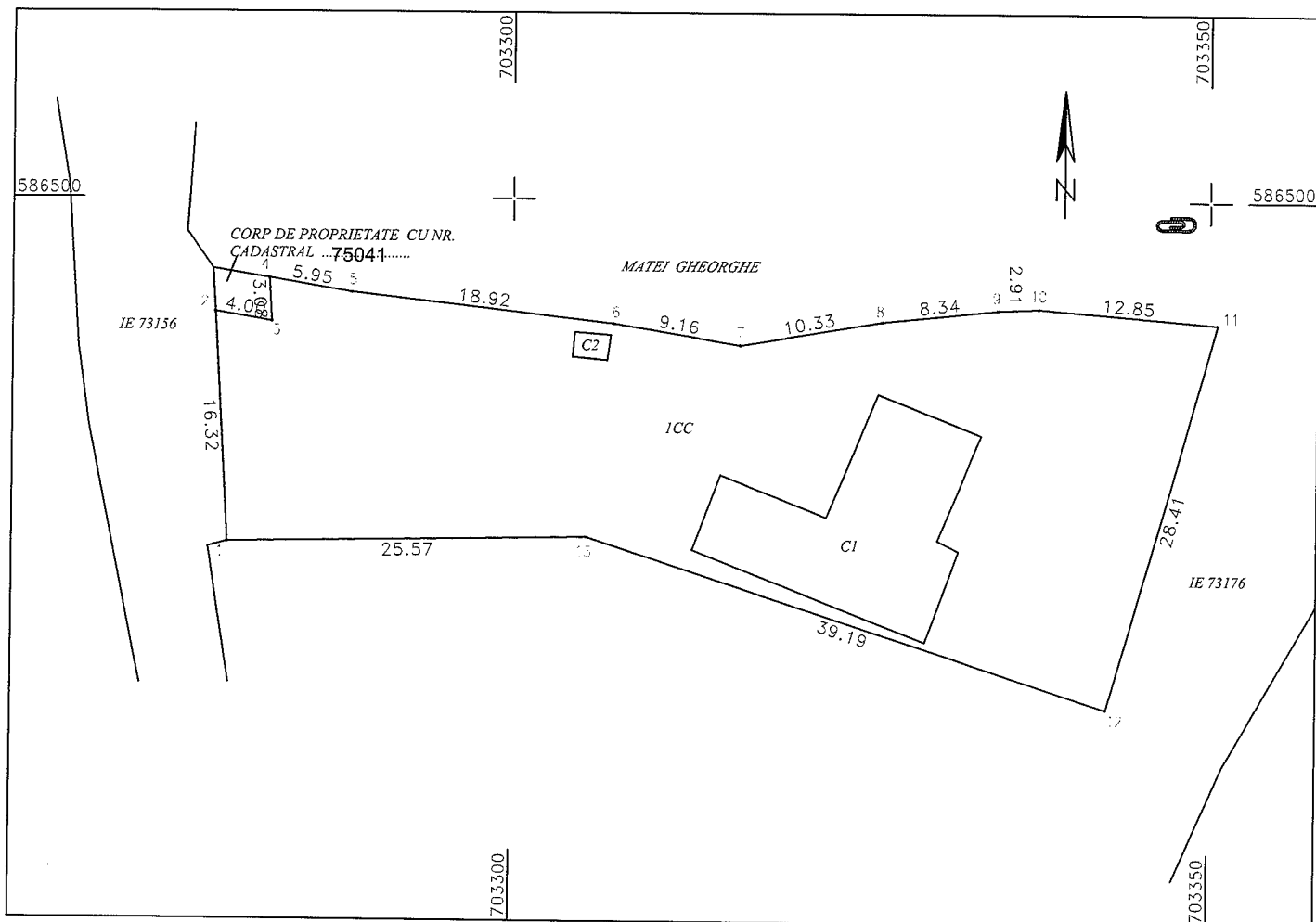
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentuni
1	CC	12	Imobilul este partial imprejmuit.
Total		12	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 12 mp			
Suprafata din act = mp			
Executant ing. dipl. Brutaru Daniel George Confirm executarea masuratorilor la teren, corespondenta acesteia cu realitatea din teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si Semnatura si stampila BRUTARU DANIEL-GEORGE Semnat digital de BRUTARU DANIEL-GEORGE Data: 2026.06.24 08:31:26 +03'00' CERTIFICAT DE AUTORIZARE Serie RO-VS- Nr. 0025 ING. BRUTARU DANIEL GEORGE CATEGORIA II Data: 2026		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Constantin-Marian Virlan Digitally signed by Constantin-Marian Virlan Date: 2026.06.24 09:14:10 +03'00' Data: 2026 Stampila BCPI	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75040	1334	loc. Zapodeni, comuna Zapodeni, judetul Vaslui

Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
75040	VASLUI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Mentuni
1	CC	1334	SEDIUL PRIMARIEI SI AL CONSILIULUI LOCAL
Total		1334	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	179	S. construita la sol: 179 mp; SEDIUL PRIMARIEI SI AL CONSILIULUI LOCAL
C2	CA	5	S. construita la sol: 5 mp;
Total		184	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 1334 mp			
Suprafata din act = mp			
Executant ing. dipl. Brutaru Daniel George Confirm executarea masuratorilor la teren si corespondenta acestora cu realitatea din teren corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si Semnatura si stampila BRUTARU DANIEL-GEORGE Semnat digital de BRUTARU DANIEL-GEORGE Data: 2026.06.24 08:32:00 +03'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraafa Constantin-Marian Virlan Digitally signed by Constantin-Marian Virlan Date: 2026.06.24 09:13:54 +03'00'	
Data: 2026		Data: 2026	
		Stampila BCPI	