



## HOTĂRÂREA NR. 226

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 29 mp, identificat cadastral cu NC 79057, situat în str. Păcii, nr.354 bis, în favoarea doamnei Căărăușă Alina-Petronela

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 114414/18.09.2025, a doamnei Căărăușă Alina-Petronela;
- Referatul de aprobare nr. 102316/21.07.2026 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr. 102317/21.07.2026 al Serviciului Administrarea Patrimoniului;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Prevederile art. 15, lit. e) și ale art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 111/2023.

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil -teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 29 mp, identificat cadastral cu NC 79057, situat în strada Păcii, nr. 354 bis, în favoarea doamnei Căărăușă Alina-Petronela, imobil având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de 1.276 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Dreptul de suprafață prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, se constituie pe o perioadă de 10 (zece) ani.

**Art.4.** Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie.

**Art.5.** (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Vaslui să semneze contractul de superficie al terenului evidențiat la Art.1.

(2) Sumele încasate din derularea contractului de superficie vor constitui venit la bugetul local al Municipiului Vaslui.

**Art.6.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Compartimentului Patrimoniu și Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

**Art.7.** Hotărârea intră în vigoare conform art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului -județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Doamnei Căărăușă Alina-Petronela.

Vaslui, 30.07.2026

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Gangu Marișel

Secretar General,  
Eduard Lăcătușu

|                         |           |    |
|-------------------------|-----------|----|
| Total consilieri locali |           | 23 |
| Prezenți                |           | 23 |
| Vot                     | Pentru    | 23 |
|                         | Împotrivă | 0  |
|                         | Abțineri  | 0  |

**Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 226 /30.07.2026**

**Tabel cuprinzând datele de identificare ale terenului ce aparține  
domeniului privat al Municipiului Vaslui asupra căruia se constituie  
dreptul de suprafață și valoarea prestației acestuia**

| <b>Nr.<br/>crt.</b> | <b>Solicitant</b>               | <b>Adresă teren<br/>solicitat</b> | <b>Suprafață<br/>teren<br/>mp</b> | <b>NC</b> | <b>Valoare<br/>teren<br/>euro/mp</b> | <b>Valoare<br/>prestație<br/>lei/an</b> | <b>Observ.</b> |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| 1.                  | Căărăușă<br>Alina-<br>Petronela | Strada Păcii,<br>nr. 354 bis      | 29                                | 79057     | 210                                  | 1.276                                   | Anexa 1.1      |

**1 EURO = 5,2339 lei**

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
Gangu Maricel**

**Secretar General,  
Eduard Lăcătușu**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79057 Vaslui

Nr. cerere 81517  
Ziua 30  
Luna 10  
Anul 2025  
Cod verificare  
100196473716



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13/S  
Nr. cadastral vechi:1234

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str PACII, Nr. 354 BIS

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)              | Observații / Referințe                   |
|---------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| A1      | 79057                        | Din acte: 14<br>Masurata: 29 | Constructia C1 inscrista in CF 79057-C1; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                        | Referințe                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>2241 / 07/06/2001</b>                                                                                                                                     |                                                                       |
| Act nr. 0 (Adresa nr.8494/24.04.2001 si imputernicirea nr.1925/2000 si decizia nr.80/21.02.1991 a Consiliului Local al mun.Vaslui;Documentatie cadastrala;;) |                                                                       |
| B1                                                                                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1 |
| 1) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A MUNICIPIULUI VASLUI                                                                                                  |                                                                       |
| OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13/S)                                                                                                                |                                                                       |

### C. Partea III. SARCINI

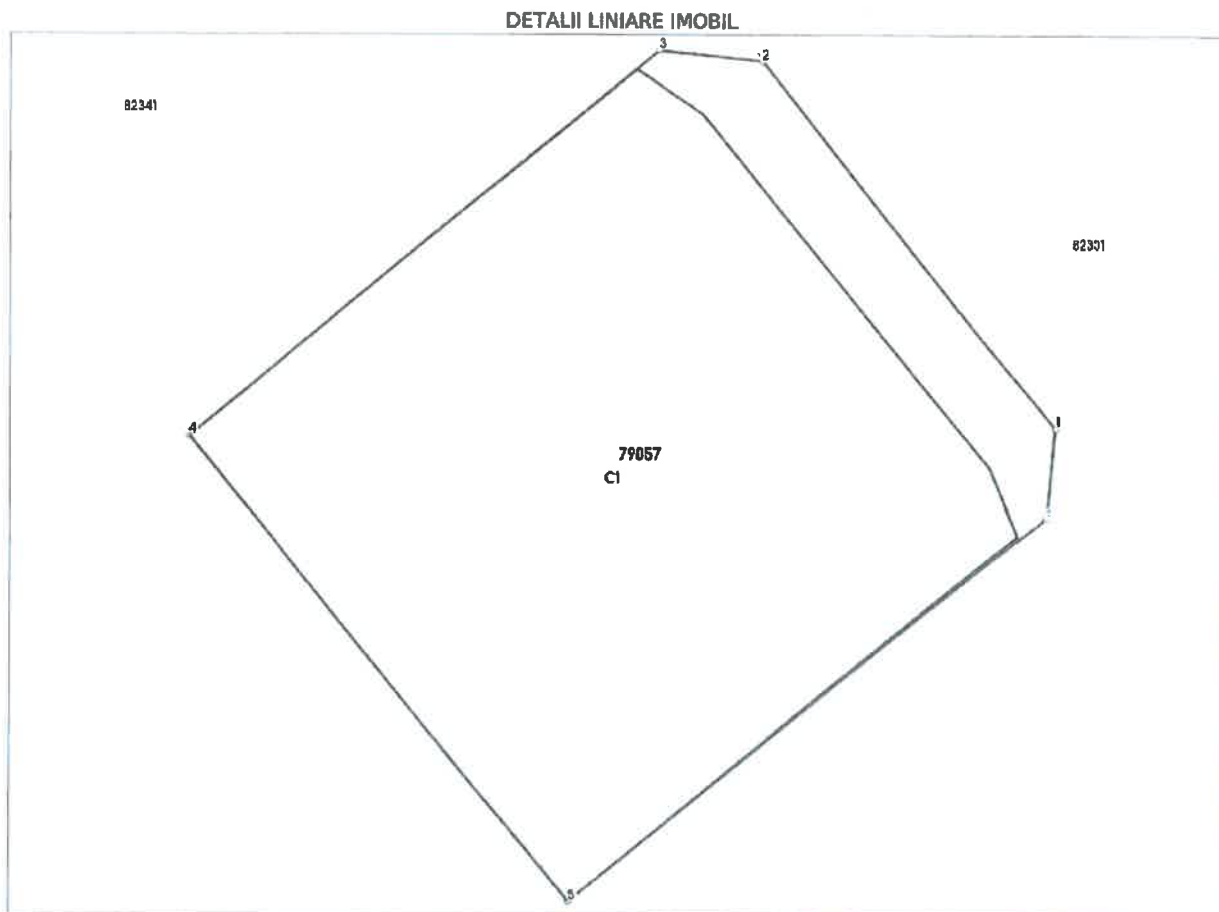
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini         | Referințe                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>65076 / 15/09/2025</b>                                                                                  |                                   |
| Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 1160, din 04/09/2025 emis de Stanciu Simona Elena; |                                   |
| C3                                                                                                         | Intabulare, drept de FOLOSINTA A1 |
| 1) CĂRĂRUȘĂ IULIAN-CLAUDIU                                                                                 |                                   |
| 2) CĂRĂRUȘĂ ALINA-PETRONELA, bun comun                                                                     |                                   |

Carte Funciară Nr. 79057 Comuna/Oraș/Municipiu: Vaslui  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*              | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------|------------------------|
| 79057        | Din acte: 14<br>Masurata: 29 |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp)               | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA         | Din acte: 14<br>Masurata: 29 | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 3.932               |
| 2             | 3             | 0.885               |
| 3             | 4             | 5.126               |
| 4             | 5             | 5.08                |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 5             | 6             | 5.161                       |
| 6             | 1             | 0.764                       |

\*\* 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.

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

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

Data și ora generării,

30/10/2025, 09:22

Presedinte sedinta  
Consilier  
GANGU MARICEL

Secretar general,  
Eduard Lăcătușu

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

SC TEHNOCONT EXPERT SRL



Romania, Judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040  
R.C.: 137/66/2000, CUI: RO 12859/30, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.572  
fax: 0335.409.618, e-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro  
Membru Corporativ ANPVAR, GROUPAMA, AAFCR, AIIR, PSCERT ISO 9001, ISO 27001



# RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară - teren intravilan  
Adresa: Mun. Vaslui, str. Păcii nr. 354 BIS, jud. Vaslui  
Proprietar: MUNICIPIUL VASLUI  
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI  
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI  
Număr înregistrare Raport: VS\_56.01\_PMV / 15.07.2026



26-100698-PVS Prim. Mun. Vaslui 15.07.2026

*Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentară a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.*

REPREZENTARI JUDETENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Vaslui, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



Către:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI,**  
*în calitate de Client si Utilizator Desemnat*

**Stimați parteneri,**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul propus spre evaluare.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise în Cartea Funciara a imobilului.

Conform contractului încheiat între evaluator și client, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Va mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și va stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,  
SC TEHNOCONT EXPERT SRL  
Membru Corporativ ANEVAR

## Cuprins

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SINTEZA</b>                                                                        | <b>4</b>  |
| <b>I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII</b>                                          | <b>6</b>  |
| 1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI                                        | 6         |
| 1.2. SPECIALIST                                                                       | 6         |
| 1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT SI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNATI   | 6         |
| 1.4. UTILIZAREA DESEMNATĂ                                                             | 6         |
| 1.5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII                                         | 6         |
| 1.6. MONEDA EVALUARII                                                                 | 6         |
| 1.7. TIPUL VALORII                                                                    | 7         |
| 1.8. DATA EVALUĂRII                                                                   | 7         |
| 1.9. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI SI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA | 7         |
| 1.10. NATURA SI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL                    | 7         |
| 1.11. IPOTEZE SI/SAU IPOTEZE SPECIALE RELEVANTE                                       | 8         |
| 1.12. UTILIZAREA UNUI SPECIALIST                                                      | 9         |
| 1.13. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI SI DE GUVERNANȚĂ                                     | 9         |
| 1.14. TIPUL RAPORTULUI ELABORAT                                                       | 9         |
| 1.15. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE                                 | 10        |
| 1.16. CONFORMITATEA CU STANDARDELE                                                    | 10        |
| 1.17. IERARHIA INFORMATIILOR                                                          | 10        |
| <b>II. PREZENTAREA DATELOR</b>                                                        | <b>12</b> |
| 2.1. DESCRIEREA JURIDICA                                                              | 12        |
| 2.2. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT                                       | 12        |
| DESCRIERE AMPLASAMENT                                                                 | 12        |
| DESCRIEREA TERENULUI                                                                  | 13        |
| <b>III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>                                                 | <b>14</b> |
| 3.1. DELIMITAREA PIETEI                                                               | 14        |
| 3.2. CONTEXT ECONOMIC LOCAL                                                           | 14        |
| 3.3. CARACTERIZAREA PIETEI                                                            | 14        |
| 3.4. ANALIZA CERERII                                                                  | 14        |
| 3.5. ANALIZA OFERTEI                                                                  | 15        |
| 3.6. SEGMENTAREA PIETEI                                                               | 15        |
| 3.7. FACTORII CARE INFLUENȚEAZĂ VALOAREA                                              | 15        |
| 3.8. LICHIDITATEA PIETEI                                                              | 16        |
| 3.9. ECHILIBRUL DINTRE CERERE SI OFERTĂ                                               | 16        |
| 3.10. ANALIZA CONCURENȚEI                                                             | 16        |
| 3.11. TENDINȚE                                                                        | 16        |
| 3.12. ANALIZA RISCURILOR                                                              | 16        |
| 3.13. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE                                                     | 17        |
| 3.14. CONCLUZII                                                                       | 17        |
| <b>IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI</b>                                           | <b>19</b> |
| <b>V. EVALUARE</b>                                                                    | <b>20</b> |
| <b>VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>                           | <b>21</b> |
| <b>VII. ANEXE</b>                                                                     | <b>21</b> |
| LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT                                                        | 22        |
| LOCALIZARE COMPARABILE                                                                | 23        |
| ANEXE DE CALCUL                                                                       | 25        |
| ABORDAREA PRIN PIAȚĂ - GRILĂ DE PIAȚĂ PENTRU OFERTE TERENURI SIMILARE                 | 25        |
| DATE DESPRE TRANZACȚII SI COTAȚII CU TERENURI ÎN ZONĂ                                 | 27        |
| DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU                                                  | 37        |

## SINTEZA

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Evaluator                            | TEHNOCONT EXPERT S.R.L., CIF: RO 12859730, Nr ord Reg. Com: J 37 / 66/ 2000, Sediul: Jud. Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, tel. 0745005564, fax 0335409618, e-mail: <a href="mailto:office@tehnocnt.ro">office@tehnocnt.ro</a> , <a href="http://www.tehnocnt.ro">www.tehnocnt.ro</a> ,                                                                                                                                  |
| Autorizație membru corporativ        | Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Asigurare profesionala               | Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0789138/10.11.2025, valabila până la 07.01.2027, valoare asigurată 500.000 EUR.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Specialist                           | Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialiști sau furnizori externi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Autor lucrare<br>Evaluator autorizat | Gabriel Filip,<br>Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2026,<br>Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, rezidențiale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561<br>Tel: 0745.005.564; e_mail: <a href="mailto:gabriel.filip@tehnocnt.ro">gabriel.filip@tehnocnt.ro</a> ; |
| Client                               | <b>Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Identificare client                  | CUI: 38958176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sediu client                         | Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Utilizator desemnat                  | <b>MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Proprietatea evaluata                | Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren intravilan categoria de folosință curți construcții cu suprafața de 14 mp conform actelor și suprafața măsurată de 29 mp. Pe acest teren există construit un chioșc.                                                                                                                                                               |
| Identificare                         | număr cadastral 79057, înscris în CF nr. 79057 Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Utilități existente                  | Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Proprietar                           | <b>MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Adresa proprietății                  | <b>Mun. Vaslui, str. Păcii nr. 354 BIS, jud. Vaslui</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cartier                              | Zona mediană                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Cod poștal                           | 730232                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ipoteze speciale                     | Nu este cazul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data inspecției                      | 14.07.2026; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezenta reprezentantului clientului.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data evaluării                       | 14.07.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Curs de schimb                       | 1 EURO = 5,2339 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data finalizare raport               | 15.07.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Utilizarea desemnată | Estimarea valorii de piață pentru evidențiere contabilă.             |
| Tipul valorii        | Valoarea de piață                                                    |
| Declararea valorii   | Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață                |
| Valoarea de piață    | <b>6.100 EUR, echivalent a 31.900 LEI, respectiv cca. 210 EUR/mp</b> |

Valoarea prezentata nu include TVA.

**SC TEHNOCONT EXPERT SRL**

*Membru Corporativ ANEVAR*

**Gabriel Filip**  
*Membru Titular ANEVAR*

**Presedinte sedinta  
Consilier  
GANGU MARICEL**

**Secretar general,  
Eduard Lăcătușu**