



HOTĂRÂREA NR. 227

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui
imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui,
în suprafață de 2 mp, identificat cadastral cu NC 89189, situat în str. Mihail
Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap.3, parter, în favoarea domnului Popa Ioan

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr.49991/19.02.2026, a domnului Popa Ioan;
- Referatul de aprobare nr. 102370/21.07.2026 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr. 102371/21.07.2026 al Serviciului Administrarea Patrimoniului;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 71/26.03.2026 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri situate în municipiul Vaslui;
- 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 2 mp, identificat cadastral cu NC 89189, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap. 3, parter, în favoarea domnului Popa Ioan, 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 84 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, se constituie pe o perioadă de 10 (zece) ani.

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

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

(2) Sumele încasate din derularea contractului de suprafață 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, Serviciului Administrarea Patrimoniului 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
- Serviciului Administrarea Patrimoniului;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Domnului Popa Ioan.

Vaslui, 30.07.2026

Președinte de ședință,
Consilier,
Gangu Marice

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. 227 /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

Nr. crt.	Solicitant	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren euro/mp	Valoare prestație lei/an	Observ.
1.	Popa Ioan	Str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap.3, parter	2	89189	200	84	Anexa 1.1

1 EURO = 5,2461 lei

Președinte de ședință,
Consilier,
Gangu Maricea

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. 89189 Vaslui

Nr. cerere	27561
Ziua	09
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100206053957	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str MIHAIL KOGALNICEANU, langa bl. A1, sc. C, parter, ap. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89189	2		Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27561 / 09/04/2026	
Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 71, din 26/03/2026 emis de Consiliul Local Municipiul Vaslui; anexa; Act Administrativ nr. Adresa nr. 65105, din 06/04/2026 emis de Primăria Municipiului Vaslui; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 65523, din 07/04/2026 emis de Primăria Municipiului Vaslui;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul privat-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL VASLUI	

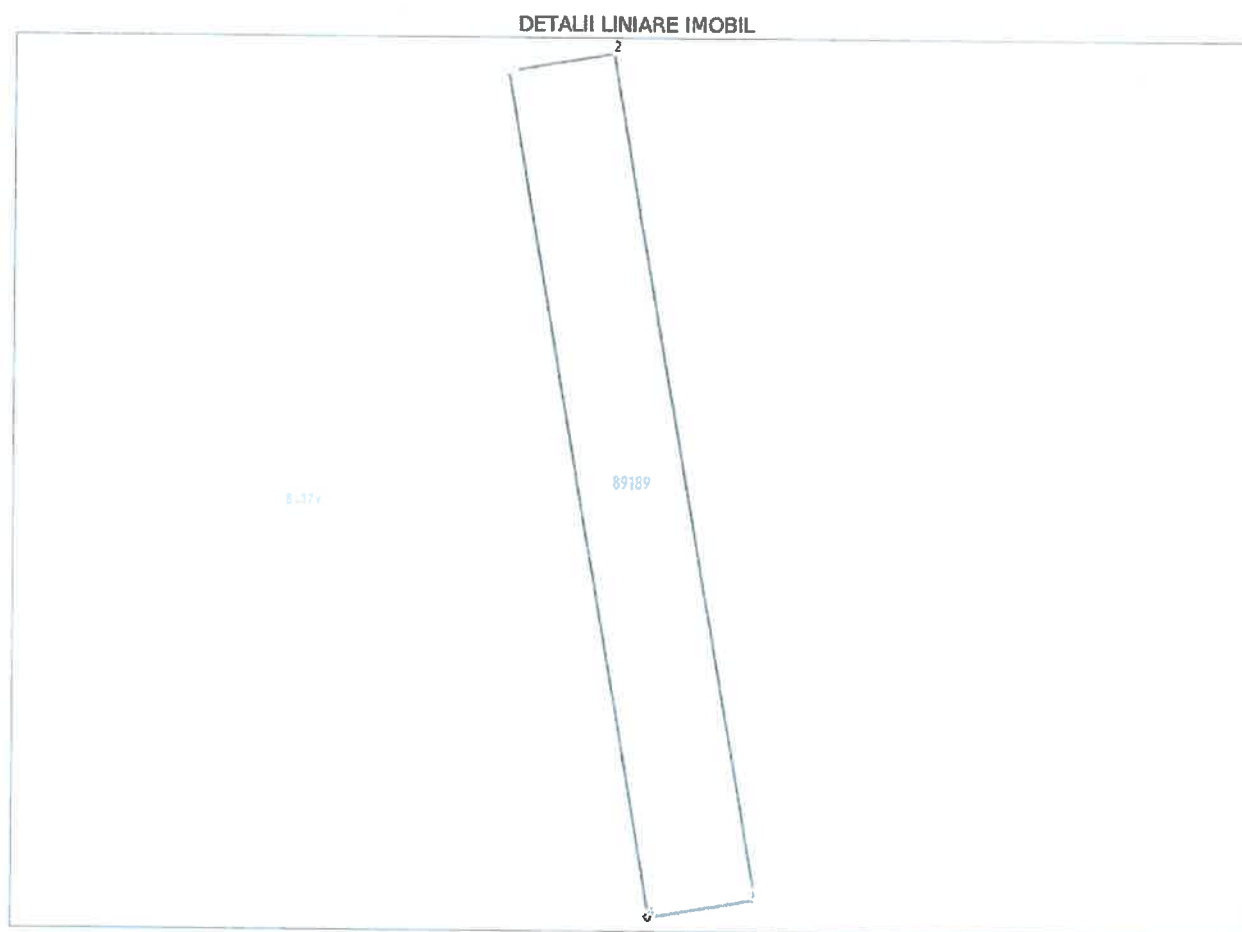
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89189	2	

* 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	curți construcții	DA	2	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.599
2	3	0.448
3	4	3.599
4	1	0.448

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
27-04-2026

Asistent Registrator,
MADALINA CRISTINA SPANACHE

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770 361 677
fax: 0335.409.618, E-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECII, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară - teren intravilan categoria de folosință curți - construcții
Adresa: Mun. Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, lângă bl. A1, sc. C, Parter, ap. 3, jud. Vaslui
Proprietar: MUNICIPIUL VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_55.36_PMV / 06.07.2026

26-98494-PVS Prim. Mun. Vaslui 08.07.2026

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată 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, Ifov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din Romania



Către:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI,
în calitate de Client și 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 imobil, 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 vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,
SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Cuprins

SINTEZA	4
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI	6
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.2. SPECIALIST	6
1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAȚI SI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI	6
1.4. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ	6
1.5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII	6
1.6. MONEDA EVALUĂRII	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 EVALUĂTORUL	7
1.11. IPOTEZE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE RELEVANTE	8
1.12. UTILIZAREA UNUI SPECIALIST	9
1.13. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ȘI DE GUVERNANȚĂ	9
1.14. TIPUL RAPORTULUI ELABORAT	9
1.15. RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	10
1.16. CONFORMITATEA CU STANDARDELE	10
1.17. IERARHIA INFORMAȚIILOR	10
II. PREZENTAREA DATELOR	12
2.1. DESCRIEREA JURIDICA	12
2.2. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT	12
DESCRIERE AMPLASAMENT	12
DESCRIEREA TERENULUI	13
III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	14
3.1. ANALIZA CERERII	14
3.1.1. NIVEL GENERAL AL CERERII	14
3.1.2. CEREREA PE SEGMENTE DE TEREN	14
3.1.3. FACTORII CARE INFLUENȚEAZĂ CEREREA	15
3.1.4. TENDINȚĂ GENERALĂ A PIETEI	15
3.1.5. INDICATORI ORIENTATIVI DE PREȚ (CONTEXTUAL PENTRU CERERE)	15
3.1.6. CONCLUZIE	15
3.2. ANALIZA OFERTEI	16
3.2.1. NIVEL GENERAL AL OFERTEI	16
3.2.2. STRUCTURA OFERTEI PE SEGMENTE	16
3.2.3. GRADUL DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	16
3.2.4. NIVELURI ORIENTATIVE DE OFERTARE	17
3.2.5. LICHIDITATEA OFERTEI	17
3.2.6. TENDINȚA OFERTEI	17
3.2.7. CONCLUZIE	17
3.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	18
3.4. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI	18
IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	19
V. EVALUARE	20
VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	21
VII. ANEXE	21
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 ȘI 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: office@tehnocnt.ro , www.tehnocnt.ro ,
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 Evaluator autorizat	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2026, Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, rezidențiale și agricole și Evaluarea proprietăți imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; e_mail: gabriel.filip@tehnocnt.ro ;
Client	Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI
Identificare client	CUI: 38958176
Sediu client	Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui
Utilizator desemnat	MUNICIPIUL VASLUI
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren liber intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2 mp.
Identificare	număr cadastral 89189, înscris în CF nr. 89189 Vaslui
Utilități existente	Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, lângă bl. A1, sc. C, Parter, ap. 3, jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană
Cod poștal	730102
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	24.06.2026; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezența reprezentantului clientului.
Data evaluării	24.06.2026
Curs de schimb	1 EURO = 5,2461 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Data finalizare raport	06.07.2026

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	400 EUR, echivalent a 2.100 LEI, respectiv cca. 200 EUR/mp

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