



Avizat,
conf. art.243 alin.1, lit. a din O.U.G. nr.57/2019
Secretar General
Jrs. Eduard Lăcătușu

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui
imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui,
în suprafață de 18 mp, identificat cadastral cu NC 88668, situat în str. Petru Rareș,
lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, în favoarea doamnei Stanciu Simona Elena

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr.75264/12.05.2025, a doamnei Stanciu Simona Elena;
- Referatul de aprobare nr.56739/12.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.56741/12.03.2026 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.306/25.09.2025 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 18 mp, identificat cadastral cu NC 88668, situat în str. Petru Rareș, lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, în favoarea doamnei Stanciu Simona Elena, 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 632 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 beneficiara dreptului de suprafață.

Art.5. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, contractul de închiriere nr.14992/03.07.2006 își încetează aplicabilitatea.

Art.6. (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.7. 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.8. 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
- Compartimentului Patrimoniu;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Doamnei Stanciu Simona Elena.

Vaslui:26.03.2026

**Președinte de ședință,
Consilier,
ing. Neacșu Daniel**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. /26.03.2026

**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.	Stanciu Simona Elena	Str. Petru Rareș, lângă bloc 267, sc.C, parter, ap.2	18	88668	170	632	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0889 lei

Arhitect Șef
Arh. Ana Maftei

Verificat,
Cons. Chitic Gina-Luminița

Înt./red.
Cons. Budușanu Geanina

Avizat,
Cons. juridic Pîrciu Vlad-Nicu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88668 Vaslui

Nr. cerere	95464
Ziua	09
Luna	12
Anul	2025
Cod verificare 100198320556	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str PETRU RARES, langa bl. 267, sc. C, parter, ap. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88668	18	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71335 / 07/10/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 306, din 25/09/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Vaslui;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniu privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL VASLUI	A1
95464 / 09/12/2025		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 306, din 25/09/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Vaslui;		
B2	se notează îndreptarea erorii materiale săvârșită prin încheierea nr. 71335 din 07.10.2025, în sensul că data hotărârii nr. 306 este 25.09.2025 și nu 07.10.2025, cum eronat a fost înscris	A1

C. Partea III. SARCINI .

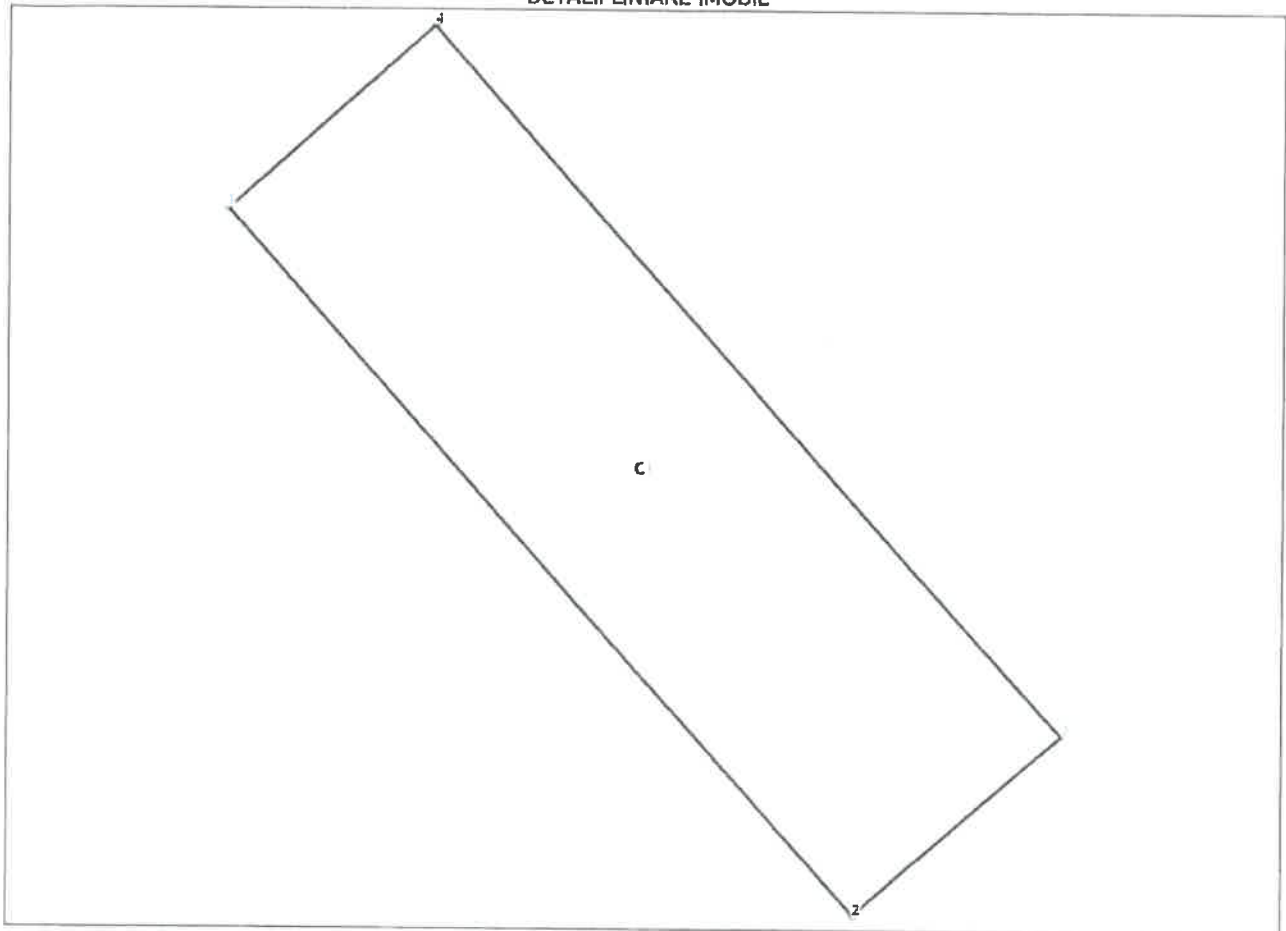
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88668	18	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	18	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	88668-C1	construcții anexa	18	Fara acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Balcon - fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.858
2	3	2.28
3	4	7.858
4	1	2.3

** 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. 251P.

Data soluționării,

10-12-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LINA-GINA MUNTEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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.: 137/66/2000, CUI: RO 12858730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAEER, AIIR, RSCEH ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curți-construcții

Adresa: Mun. Vaslui, str. Petru Rareș, bl. 267, sc. C, ap. 2, Jud. Vaslui

Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_51.4_PMV / 28.11.2025



25-139810-PVS Prim. Mun. Vaslui 08.12.2025

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 JUDEȚENE 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, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



Cuprins

SINTEZA	4
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.2. SPECIALIST	6
1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAȚI ȘI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI	6
1.4. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ	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 ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA	7
1.10. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL	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. RESTRICȚII 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
DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR	13
III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	14
3.1. ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII	14
3.2. DELIMITAREA PIETEI SPECIFICE (ARIA PIETEI ȘI ARIA COMPETITIVĂ)	14
3.3. ANALIZA CERERII	15
3.4. ANALIZA OFERTEI	16
3.5. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	17
3.6. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI	17
IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	18
V. EVALUARE	19
VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	20
VII. ANEXE	20
LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT	21
LOCALIZARE COMPARABILE	22
FOTOGRAFIILE PROPRIETĂȚII	23
ANEXE DE CALCUL	24
ABORDAREA PRIN PIAȚĂ - GRILĂ DE PIAȚĂ PENTRU OFERTE TERENURI SIMILARE	24
DATE DESPRE TRANZACȚII ȘI COTAȚII CU TERENURI ÎN ZONĂ	26
ALTE COMPARABILE IDENTIFICATE	30
DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU	33

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@tehnocont.ro , www.tehnocont.ro
Autorizație membru corporativ	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025
Asigurare profesionala	Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0788572/08.01.2025, valoare asigurată 500.000 EUR, valabila până la 07.01.2026.
Autor lucrare Evaluator autorizat	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025, Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, industriale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; e_mail: gabriel.filip@tehnocont.ro ;
Specialist	Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialiști sau furnizori externi.
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, alcătuita din teren intravilan în suprafață de 18 mp categoria de folosință curți – construcții, pe care este edificat un balcon. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	Numar cadastral 88668, intabulat in CF nr. 88668 Vaslui
Utilități existente	În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Petru Rareș, bl. 267, sc. C, ap. 2, Jud. Vaslui,
Cartier	Zona mediană, zona Traian
Cod poștal	730142
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	20.11.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului clientului.
Data evaluării	20.11.2025
Curs de schimb	1 EURO = 5,0889 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Data finalizare raport	28.11.2025

Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piață în vederea evidenței contabile.
Tipul valorii	Valoarea de piață piață
Declararea valorii	Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață
Valoarea de piață	15.800 Lei, echivalent a 3.100 Eur, respectiv 170 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR

Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

