



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 4 mp, identificat cadastral cu NC 88766, situat în str. Mihail
Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, în favoarea doamnei Ungurianu
Maria-Crițanica

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr.88503/23.06.2025, a doamnei Ungurianu Maria-Crițanica;
- Referatul de aprobare nr.58534/17.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.58535/17.03.2026 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.331/30.10.2025 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 superficie asupra unui imobil -teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 4 mp, identificat cadastral cu NC 88766, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, în favoarea doamnei Ungurianu Maria-Crițanica, 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 124 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Dreptul de superficie prevăzut la art.1 din prezenta, 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 beneficiara 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
- Compartimentului Patrimoniu;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Doamnei Ungurianu Maria-Crițanica.

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.	Ungurianu Maria- Crițanica	Str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc.A, parter, ap.19	4	88766	150	124	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0937 lei

Arhitect Șef
Arh. Ana Maftei

Verificat,
Cons. Chiriță Gina-Luminița

Înt/red.
Cons. Bădușanu Geanina

Avizat,
Cons. juridic Pirciu Vlad-Nicu



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

ANEXA 1.1 LA HCL NR. /26.03.2026

Nr. cerere 12017
Ziua 13
Luna 02
Anul 2026

Cod verificare
100200751578



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88766 Vaslui

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str MIHAIL KOGALNICEANU, langa bloc 33, sc. A, parter, ap. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88766	4	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86840 / 14/11/2025		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 331, din 30/10/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Vaslui; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 130780, din 11/11/2025 emis de Primaria Vaslui;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL VASLUI	A1
12017 / 13/02/2026		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 331, din 30/10/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Vaslui;		
B2	Indreptare eroare materială săvârșită la înscrierea în cartea funciară prin încheierea 86840/14.11.2025, în sensul că data emiterii HCL nr. 331 este 30.10.2025 si nu 14.11.2025, asa cum eronat a fost înscris.	A1

C. Partea III. SARCINI .

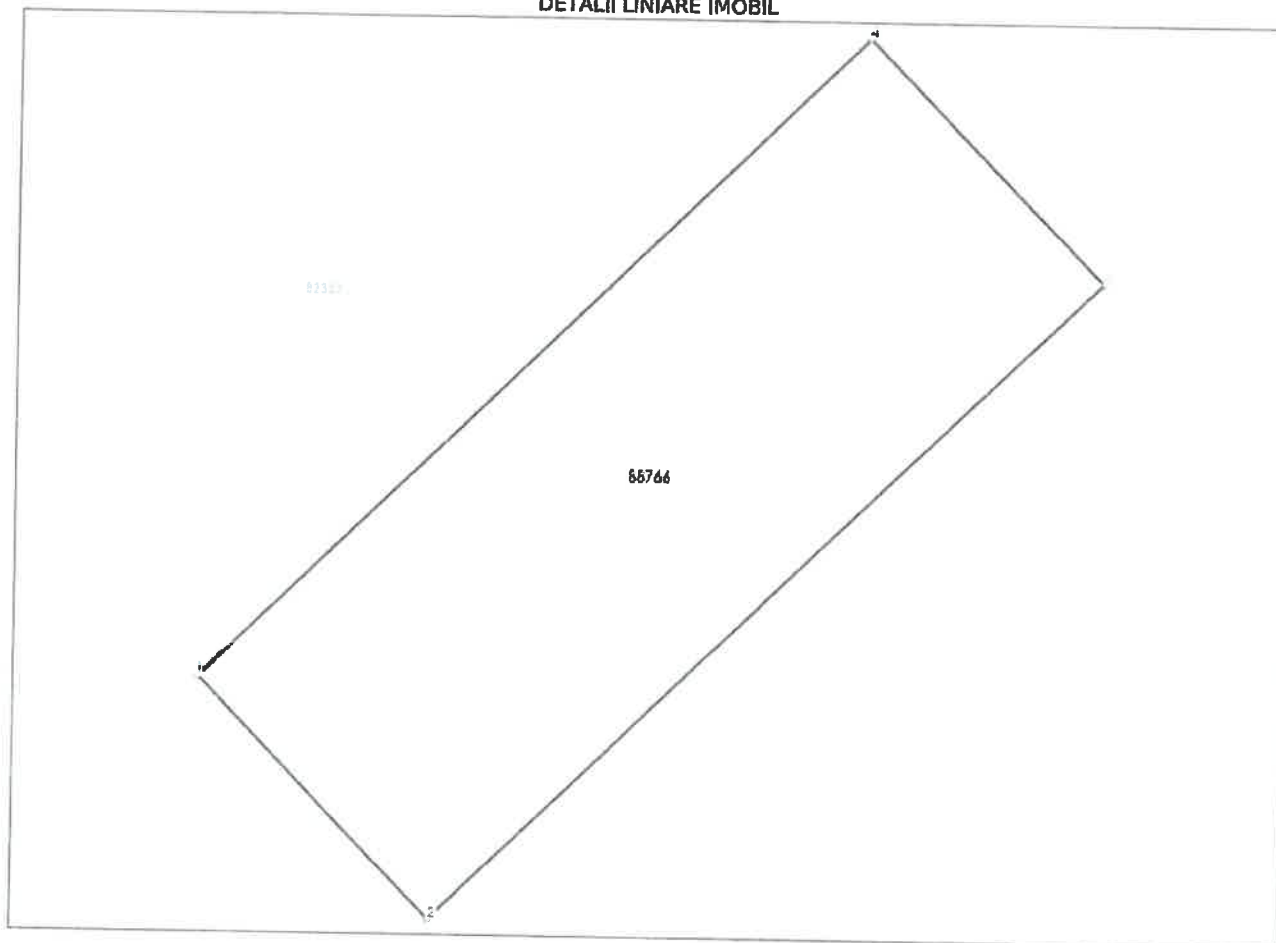
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88766	4	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	4	-	-	-	

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	1.167
2	3	3.222
3	4	1.167
4	1	3.222

** 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,

13-02-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

TUDORA TUDURACHE

(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.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0315.409.618, E-mail: office@tehnocnt.ro, web site: www.tehnocnt.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AHR, 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. 33, sc. A, parter, ap.19, jud. Vaslui

Proprietar: MUNICIPIUL VASLUI

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_53.01_PMV / 13.03.2026



26-57574-PVS Prim. Mun. Vaslui 16.03.2026

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, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



Cuprins

SINTEZA	5
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI	7
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	7
1.2. SPECIALIST	7
1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT SI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNATI	7
1.4. UTILIZAREA DESEMNATĂ	7
1.5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII	7
1.6. MONEDA EVALUĂRII	7
1.7. TIPUL VALORII	8
1.8. DATA EVALUĂRII	8
1.9. NATURA SI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI SI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA	8
1.10. NATURA SI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL	8
1.11. IPOTEZE SI/SAU IPOTEZE SPECIALE RELEVANTE	9
1.12. UTILIZAREA UNUI SPECIALIST	10
1.13. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI SI DE GUVERNANȚĂ	10
1.14. TIPUL RAPORTULUI ELABORAT	10
1.15. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	11
1.16. CONFORMITATEA CU STANDARDELE	11
1.17. IERARHIA INFORMAȚIILOR	11
II. PREZENTAREA DATELOR	13
2.1. DESCRIEREA JURIDICA	13
2.2. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT	13
DESCRIERE AMPLASAMENT	13
DESCRIEREA TERENULUI	13
III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	15
3.1. ANALIZA CERERII	15
3.1.1. NIVEL GENERAL AL CERERII	15
3.1.2. CEREREA PE SEGMENTE DE TEREN	15
3.1.3. FACTORII CARE INFLUENȚEAZĂ CEREREA	16
3.1.4. TENDINȚĂ GENERALĂ A PIETEI	16
3.1.5. INDICATORI ORIENTATIVI DE PREȚ (CONTEXTUAL PENTRU CERERE)	16
3.1.6. CONCLUZIE	16
3.2. ANALIZA OFERTEI	17
3.2.1. NIVEL GENERAL AL OFERTEI	17
3.2.2. STRUCTURA OFERTEI PE SEGMENTE	17
3.2.3. GRADUL DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	17
3.2.4. NIVELURI ORIENTATIVE DE OFERTARE	18
3.2.5. LICHIDITATEA OFERTEI	18
3.2.6. TENDINȚA OFERTEI	18
3.2.7. CONCLUZIE	18
3.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	19
3.4. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI	19
IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	20
V. EVALUARE	21
VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	22
VII. ANEXE	22
LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT	23
LOCALIZARE COMPARABILE	24

ANEXE DE CALCUL.....	26
ABORDAREA PRIN PIAȚĂ - GRILĂ DE PIAȚĂ PENTRU OFERTE TERENURI SIMILARE	26
DATE DESPRE TRANZACȚII ȘI COTAȚII CU TERENURI ÎN ZONĂ	28
ALTE COMPARABILE IDENTIFICATE	34
DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU.....	38

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 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 proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; e_mail: gabriel.filip@tehnocont.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 4 mp, pe care se intenționează edificarea unui balcon.
Identificare	număr cadastral 88766, înscris în CF nr. 88766 Vaslui
Utilități existente	Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, bl. 33, sc. A, parter, ap.19, jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană
Cod poștal	730102
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	11.03.2026; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului clientului.
Data evaluării	11.03.2026
Curs de schimb	1 EURO = 5,0937 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Data finalizare raport	13.03.2026

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	600 EUR, echivalent a 3.100 LEI, respectiv cca. 150 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR



Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

