



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 5 mp, identificat cadastral cu NC 81274, situat în str. Traian, nr.283,
în favoarea domnului Ciobanu Marinela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- solicitarea nr.101903/06.08.2025, a domnului Ciobanu Marinela;
- Referatul de aprobare nr.56911/12.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.56915/12.03.2026 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.89/31.08.2017 privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren, ce aparține Municipiului Vaslui;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.48/27.10.2016 privind acordarea dreptului de suprafață a unor imobile (terenuri) în scopul construirii de balcoane la parterul unor blocuri;
- 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 5 mp, identificat cadastral cu NC 81274, situat în strada Traian, nr. 283, în favoarea domnului Ciobanu Marin, 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 184 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. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 48/27.27.10.2016 prin radierea poziției nr.1, iar celelalte prevederi rămân neschimbate .

Art.6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, contractul de suprafață nr. 1261/10.01.2017 își încetează aplicabilitatea.

Art.7. (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.8. 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.9. 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;
- Domnului Ciobanu Marinel.

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.	Ciobanu Marinel	Strada Traian, nr. 283	5	81274	170	184	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0844 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. 81274 Vaslui

Nr. cerere 18633
Ziua 10
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100203098870



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str TRAIAN, Nr. 283

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81274	5	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70289 / 13/11/2017		
Act Notarial nr. 2562, din 10/11/2017 emis de Irimia Traian Claudy;		
B1	Se înființează cartea funciara 81274 a imobilului cu numărul cadastral 81274/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73846 înscris în cartea funciara 73846;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 7, din 06/01/2011 emis de BNP;		
B2	Se înființează cartea funciara 73846 a imobilului cu numărul cadastral 73846/Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 72664 înscris în cartea funciara 72664;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73846/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 334 din 06/01/2011;		
Act Normativ nr. Hotararea nr 1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT VASLUI	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73846/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 334 din 06/01/2011;		
Act Administrativ nr. Certificat de urbanism nr.428, din 16/09/2010 emis de Primaria Municipiului Vaslui;		
B4	se noteaza actualizarea datelor Imobilului cu privire la adresa, astfel: din strada Traian nr.283, bloc C2 in strada Traian bloc 283 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73846/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 334 din 06/01/2011;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14756 / 15/03/2018		
Act Administrativ nr. 1261, din 10/01/2017 emis de PRIMARIA VASLUI;		
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 25 ani începând cu data de 01.11.2016 până la 01.11.2041 1) HOBINCU-ACSINTE VIOLETA	A1

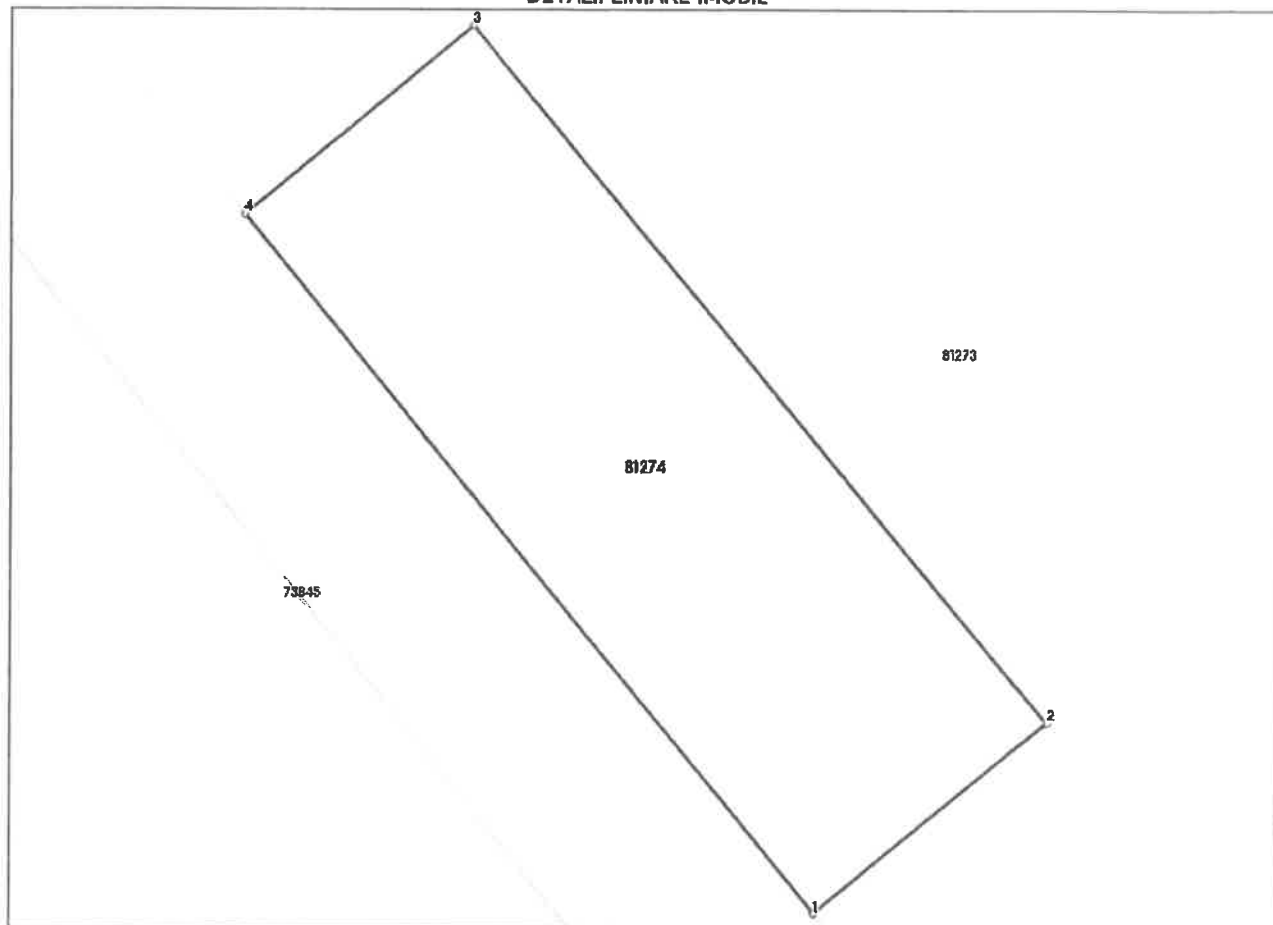
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
81274	5	

* 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	curți constructii	DA	5	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	1.276
2	3	3.817
3	4	1.256
4	1	3.82

** 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 ANCPI 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.ancpl.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,

10/03/2026, 14:24

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 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax : 0335.409.618, E_mail: office@tehnocnt.ro, web site: www.tehnocnt.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curți-construcții
Adresa: Mun. Vaslui, str. Traian bl. 283, Jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_51.29_PMV / 28.11.2025



25-139998-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 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	4
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.2. SPECIALIST	6
1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAȚ 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 PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT	12
DESCRIERE AMPLASAMENT	12
DESCRIEREA TERENULUI	13
DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR	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
FOTOGRAFII ALE 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@tehnocnt.ro , www.tehnocnt.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@tehnocnt.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 5 mp categoria de folosință curți – construcții, pe care urmează a fi edificat un balcon. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	Numar cadastral 81274, intabulat in CF nr. 81274 Vaslui
Utilități existente	În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Traian bl. 283, Jud. Vaslui,
Cartier	Zona mediană, zona Traian
Cod poștal	730162
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 = 5,0844 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	4.600 Lei, echivalent a 900 Eur, respectiv 170 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR



Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

