



PROIECT

Avizat,
conf. art.243 alin. (1), lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL,
Jrs. Eduard Lăcătușu

HOTĂRÂREA NR.
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 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, 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 Maricel**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. /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.	Cărărușă Alina- Petronela	Strada Păcii, nr. 354 bis	29	79057	210	1.276	Anexa 1.1 Anexa nr. 2

1 EURO = 5,2339 lei

**Arhitect-Şef,
Arh. Ana Maftei**

Verificat,
Cons. Chitic Gina-Luminița

Avizat,
Cons. juridic Pîrciu Vlad-Nicu

Înt/red.
Cons. asistent Lăzărescu Florela



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 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
2241 / 07/06/2001	
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
1/1	A1
1)	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A MUNICIPIULUI VASLUI
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13/5)

C. Partea III. SARCINI

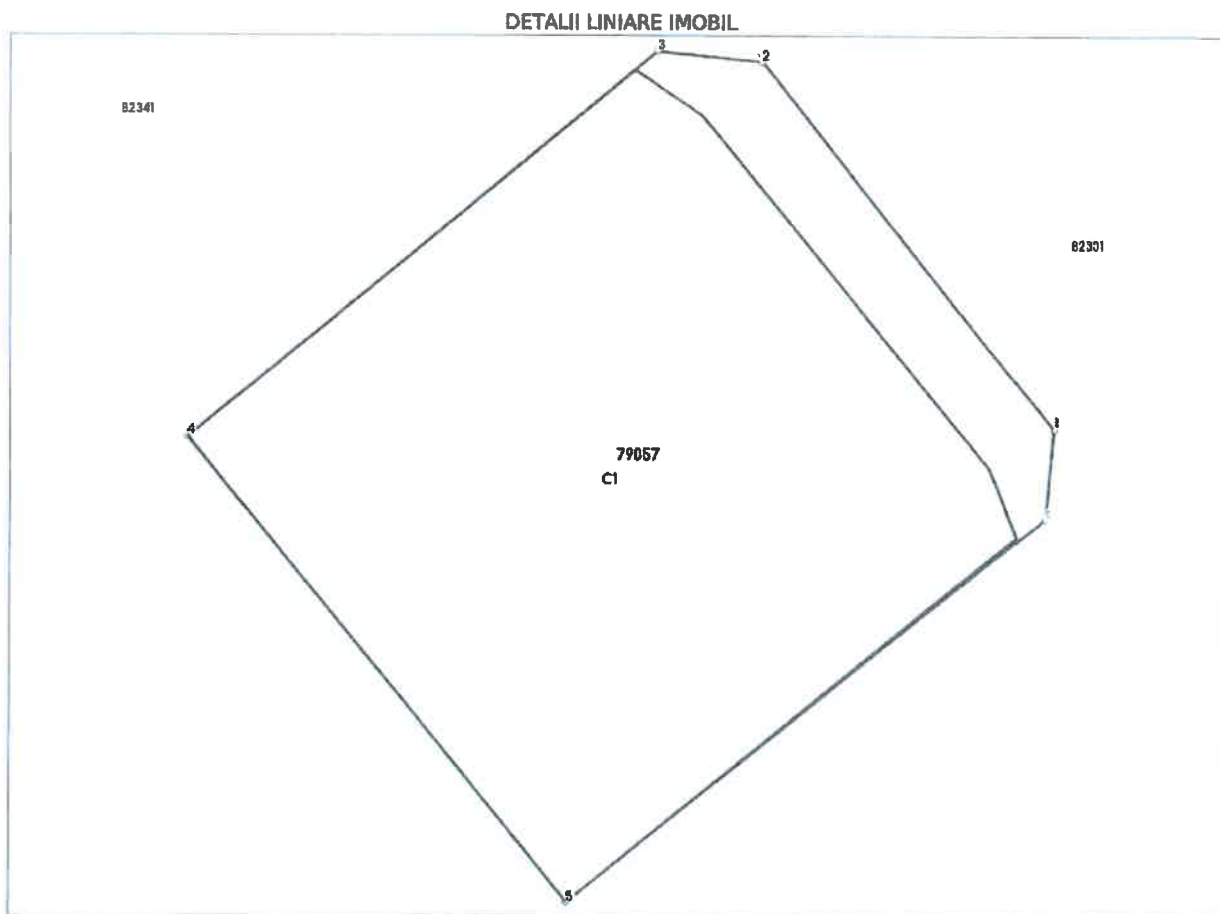
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
65076 / 15/09/2025	
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 1160, din 04/09/2025 emis de Stanciu Simona Elena;	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA
	A1
1)	CĂRĂRUȘĂ IULIAN-CLAUDIU
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 Masurata: 29	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 14 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 (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 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.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

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 12859/10, cod CAEN 7022, tel. 0749.005.564, 0770.361.572
fax : 0335.409.618, e-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAFER, AIII, PCR1 ISO 9001, ISO 27003



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 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



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 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

SINTEZA	4
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
1.2. SPECIALIST	6
1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI	6
1.4. UTILIZAREA DESEMNATA	6
1.5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUARII	6
1.6. MONEDA EVALUARII	6
1.7. TIPUL VALORII	7
1.8. DATA EVALUARII	7
1.9. NATURA SI AMPLAREA 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 INFORMAȚIILOR	10
II. PREZENTAREA DATELOR	12
2.1. DESCRIEREA JURIDICA	12
2.2. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT	12
DESCRIERE AMPLASAMENT	12
DESCRIEREA TERENULUI	13
III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	14
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
IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	19
V. EVALUARE	20
VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	21
VII. ANEXE	21
LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT	22
LOCALIZARE COMPARABILE	23
ANEXE DE CALCUL	25
ABORDAREA PRIN PIATĂ - GRILĂ DE PIATĂ 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: 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 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	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Păcii nr. 354 BIS, jud. Vaslui
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, in 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	6.100 EUR, echivalent a 31.900 LEI, respectiv cca. 210 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR

Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

