



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

1 EURO = 5,2461 lei

Arhitect-Şef,  
Arh. Ana Maftei

Verificat,  
Cons. Superior Chitic Gina-Luminița

Avizat,  
Cons. juridic Pirciu 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. 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 Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 89189                        | 2               | Teren neimprejmuit;    |

### 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                                                                                            |           |

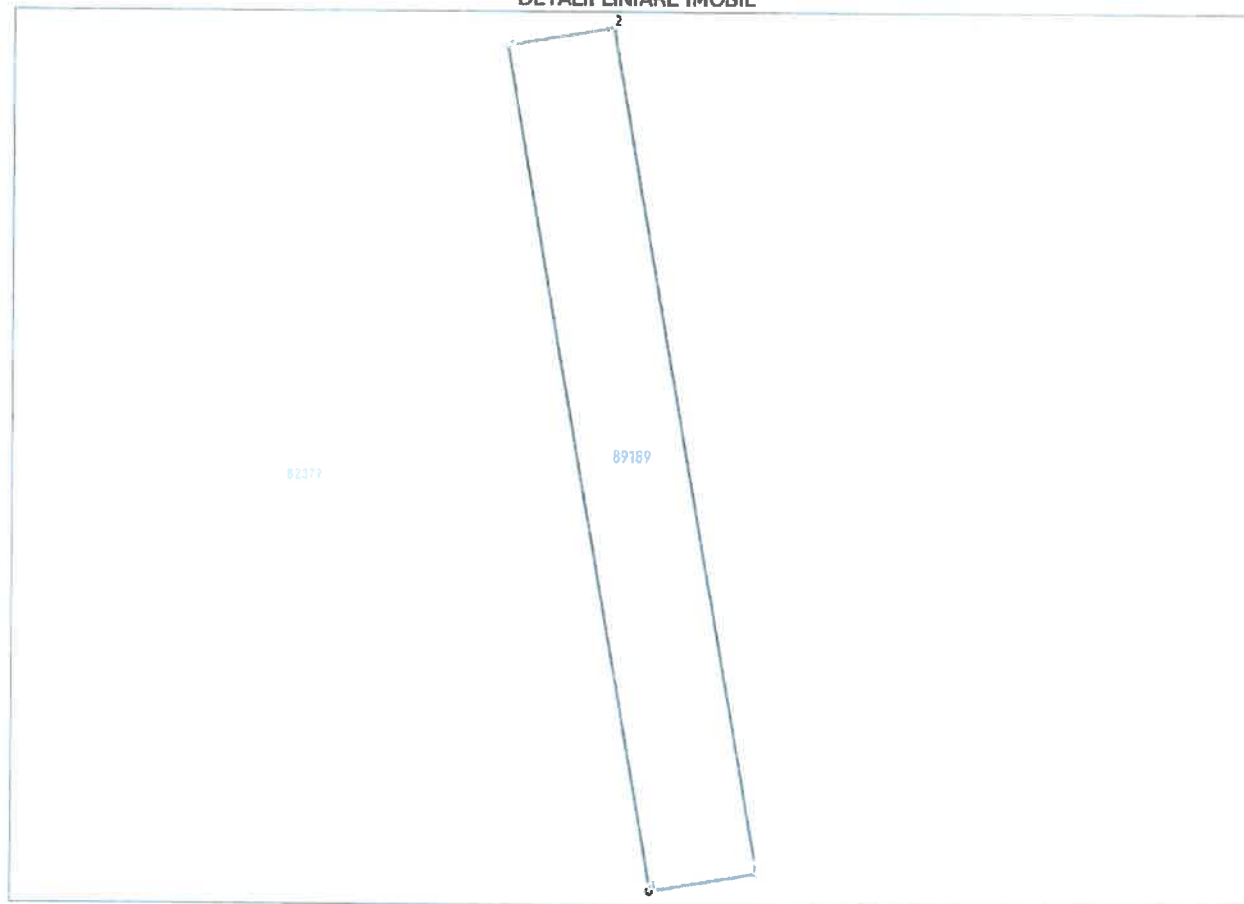
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr<br>Crt | Categorie<br>folosință | Intra<br>vilan | Suprafața<br>(mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|-----------|------------------------|----------------|-------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1         | curți<br>construcții   | DA             | 2                 | -     | -       | -        |                        |

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>m (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)

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

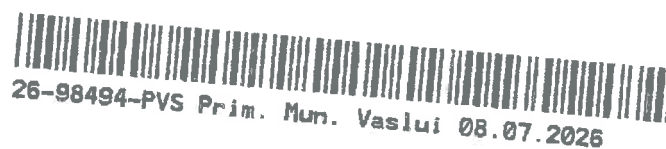


Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040  
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.677  
fax : 0335.409.618, E\_mail office@tehnocant.ro, web site: www.tehnocant.ro  
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECH, AIIR, 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



*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 și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România



**Către:**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI,  
în calitate de Client si 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 va stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,  
SC TEHNOCONT EXPERT SRL  
Membru Corporativ ANEVAR

## Cuprins

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SINTEZA</b>                                                                       | <b>4</b>  |
| <b>I. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARI</b>                                           | <b>6</b>  |
| 1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI                                       | 6         |
| 1.2. SPECIALIST                                                                      | 6         |
| 1.3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT SI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNATI  | 6         |
| 1.4. UTILIZAREA DESEMNATĂ                                                            | 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 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. RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE                                 | 10        |
| 1.16. CONFORMITATEA CU STANDARDELE                                                   | 10        |
| 1.17. IERARHIA INFORMAȚIILOR                                                         | 10        |
| <b>II. PREZENTAREA DATELOR</b>                                                       | <b>12</b> |
| 2.1. DESCRIEREA JURIDICA                                                             | 12        |
| 2.2. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT                                      | 12        |
| DESCRIERE AMPLASAMENT                                                                | 12        |
| DESCRIEREA TERENULUI                                                                 | 13        |
| <b>III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>                                                | <b>14</b> |
| 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        |
| <b>IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI</b>                                          | <b>19</b> |
| <b>V. EVALUARE</b>                                                                   | <b>20</b> |
| <b>VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>                          | <b>21</b> |
| <b>VII. ANEXE</b>                                                                    | <b>21</b> |
| 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

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Evaluator</b>                             | <b>TEHNOCONT EXPERT S.R.L.,</b> 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: <a href="mailto:office@tehnocont.ro">office@tehnocont.ro</a> , <a href="http://www.tehnocont.ro">www.tehnocont.ro</a> ,                                                                                                                         |
| <b>Autorizație membru corporativ</b>         | Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Asigurare profesionala</b>                | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Specialist</b>                            | Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialiști sau furnizori externi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Autor lucrare<br/>Evaluator autorizat</b> | Gabriel Filip,<br>Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2026,<br>Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, rezidențiale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561<br>Tel: 0745.005.564; e_mail: <a href="mailto:gabriel.filip@tehnocont.ro">gabriel.filip@tehnocont.ro</a> ; |
| <b>Client</b>                                | <b>Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Identificare client</b>                   | CUI: 38958176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sediu client</b>                          | Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Utilizator desemnat</b>                   | <b>MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Proprietatea evaluata</b>                 | Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren liber intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2 mp.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Identificare</b>                          | număr cadastral 89189, înscris în CF nr. 89189 Vaslui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Utilități existente</b>                   | Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Proprietar</b>                            | <b>MUNICIPIUL VASLUI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Adresa proprietății</b>                   | <b>Mun. Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, lângă bl. A1, sc. C, Parter, ap. 3, jud. Vaslui</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cartier</b>                               | Zona mediană                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cod poștal</b>                            | 730102                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ipoteze speciale</b>                      | Nu este cazul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data inspecției</b>                       | 24.06.2026; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezenta reprezentantului clientului.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Data evaluării</b>                        | 24.06.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Curs de schimb</b>                        | 1 EURO = 5,2461 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Data finalizare raport</b>                | 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    | <b>400 EUR, echivalent a 2.100 LEI, respectiv cca. 200 EUR/mp</b> |

Valoarea prezentata nu include TVA.

**SC TEHNOCONT EXPERT SRL**

*Membru Corporativ ANEVAR*

**Gabriel Filip**

*Membru Titular ANEVAR*