



COMPARTIMENT PATRIMONIU
Nr. 72314 / 29.04.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra unei suprafețe de 214,5 mp, parte din imobilul - teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 89122, situat pe strada Ștefan cel Mare, FN, în favoarea S.C. ILVAS S.A.

Având în vedere referatul de aprobare nr. 72313 / 29.04.2026 al Primarului Municipiului Vaslui, Compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

S.C. ILVAS S.A., prin adresa nr. 825 / 28.04.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 72266 / 28.04.2026, a solicitat diminuarea suprafeței de teren pentru care i-a fost constituit dreptul de suprafață în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 109 / 08.04.2026, de la 482 mp teren la 214,5 mp, exprimându-și totodată acordul cu privire la păstrarea valorii întregii prestații stabilite prin hotărârea anterioară.

Motivul solicitării îl constituie adresa transmisă de Direcția Județeană de Mediu Vaslui prin care a solicitat S.C. ILVAS S.A. completări privind documentația de urbanism "Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zona industrială în zonă mixtă cu funcțiuni complexe de interes public și locuire".

Terenul solicitat, în suprafață de 214,5 mp, parte din terenul identificat cadastral cu NC 89122, situat în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare, FN, aparține domeniului privat al Municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 51/19.02.2026 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unui imobil -teren situat în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare FN.

Diferența de teren urmează să fie amenajată ca spațiu verde de U.A.T. Municipiul Vaslui, rămânând în proprietatea și administrarea unității administrativ teritoriale și înscris în Registrul Spațiilor Verzi.

Anterior, prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 123653/20.10.2025, domnul Donosă Viorel, în calitate de administrator al S.C. ILVAS S.A., cu sediul în Municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 9, solicită acordarea unui drept de folosință asupra unui teren, proprietatea Municipiului Vaslui, situat în imediata vecinătate a imobilului deținut de societate, în vederea amenajării acestuia cu spații verzi și pavaje.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 109 / 08.04.2026 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 89122, situat strada Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. ILVAS S.A. în suprafață de 482 mp.

Luând în considerare noua solicitare formulată de S.C. ILVAS S.A., precum și necesitatea dezvoltării și amenajării zonei completate de faptul că terenul face parte din domeniul privat al Municipiului Vaslui, acesta putând face obiectul constituirii unui drept real de folosință în condițiile legii, precum și prevederile referitoare la noțiunea de „suprafață” cuprinse în art. 693 - 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, considerăm oportună acordarea dreptului de folosință asupra terenului ce aparține Municipiului Vaslui, în favoarea solicitantului, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare a proprietății imobiliare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între Municipiul Vaslui și S.C. ILVAS S.A., va fi încheiat contractul de suprafață, având drept obiect terenul ce aparține Municipiului Vaslui, situat în strada Ștefan cel Mare FN, iar dreptul de suprafață va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularul dreptului de suprafață.

Din punct de vedere juridic, prezentul proiect de hotărâre este susținut de următoarele prevederi legale:

- Art. 17. din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare conform căruia *„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărâreaconsiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare*

al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”.

- Art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile”.
- 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, actualizată;

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre avizare comisiilor pe domenii de specialitate, respectiv, spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Vaslui proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil - teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 89122 situat în strada Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. ILVAS S.A.

Arhitect-Șef,
arh. Maftai Ana-Alexandrina

Compartiment Patrimoniu
Verificat,
cons. Chitic Gina-Luminița

Înt./red.
Consilier juridic Pîrciu Vlad-Nicu