



Nr. 58545/17.03.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88271 și NC 88658 situate în strada Plevnei FN, în favoarea S.C. Tudor Vlad Residence S.R.L

Având în vedere referatul de aprobare nr. 58542/17.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui, Compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele :

Prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Vaslui nr. 173/28.11.2019 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Construire locuințe colective”, situat în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 209, NC 367/2/6/11, beneficiar Crainicu Mihai, documentație urbanistică ce reglementează dezvoltarea zonei respective.

Ulterior aprobării documentației de urbanism, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui sub nr. 6868/28.01.2025, completată prin adresa nr. 57061/12.03.2026, domnul Crainicu Mihai, în calitate de administrator al S.C. Tudor Vlad Residence S.R.L., cu sediul în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr. 206, clădirea C6, etaj 1, solicită acordarea unui drept de folosință asupra a două terenuri, proprietatea municipiului Vaslui, situate în imediata vecinătate a proprietății societății, în vederea dezvoltării proiectului rezidențial din zona IPSCR, conform reglementărilor urbanistice aprobate.

Terenurile solicitate, situate la limita de proprietate a terenului deținut de solicitant, aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui, după cum urmează:

- teren în suprafață de 5197 mp, situat în municipiul Vaslui, strada Plevnei EN, proprietatea privată a municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 54/2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile - terenuri situate în municipiul Vaslui*, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 88271 Vaslui;
- teren în suprafață de 1890 mp, identificat cu HC 1485, proprietatea privată a municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 30/30.04.2020 *privind*

atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile (terenuri și construcții), imobil înscris în Cartea Funciară nr. 88658 Vaslui.

Luând în considerare solicitarea formulată de S.C. Tudor Vlad Residence S.R.L., privind necesitatea dezvoltării zonei în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, precum și faptul că terenurile fac parte din domeniul privat al municipiului Vaslui, acestea putând face obiectul constituirii unor drepturi reale de folosință în condițiile legii, precum și prevederile referitoare la noțiunea de „superficie” 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 celor două imobile ce aparțin municipiului Vaslui, în favoarea solicitantului, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestor terenuri, conform prevederilor legale în vigoare, în baza rapoartelor de evaluare a proprietății imobiliare, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și S.C. Tudor Vlad Residence S.R.L, vor fi încheiate contracte de superficie, având drept obiect terenurile ce aparțin municipiului Vaslui, situate în strada Plevnei, FN, iar dreptul de superficie va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularul dreptului de superficie.

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 superficialul 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. 23. din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare conform căruia *„Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți(.....) C. partea a III - a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și*

sarcini, care va cuprinde: a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locațiunea si cesiunea de creanță”.

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 unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88271 și NC 88658 situate în strada Plevnei FN, în favoarea S.C. Tudor Vlad Residence S.R.L

Arhitect-Şef,
Arh. M^{aria} Ana

↑

C

icat,
tic Gina

Înt./red.
Cons. Asistent Lăzi

u Florela

Consilier

rat,
Pîrciu Vlad-Nicu