



Nr.58535/17.03.2026

ROMÂNIA
Aprobat,

[Signature]

Raport de specialitate

**la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui
imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui,
în suprafață de 4 mp, identificat cadastral cu NC 88766, situat în str. Mihail
Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, în favoarea doamnei Ungurianu
Maria-Crițanica**

Având în vedere referatul nr.58534/17.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.88503/23.06.2025, doamna Ungurianu Maria-Crițanica, solicită acordarea dreptului de suprafață asupra unui teren ce aparține municipiului Vaslui, în vederea construirii unui balcon în continuarea apartamentului proprietate personală situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, bl.33, sc. A, parter, ap.19, județul Vaslui, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.1309 din 08.07.2024.

Terenul în suprafață de 4 mp, situat pe str. Mihail Kogălniceanu, bl.33, sc. A, parter, ap.19, pentru care se solicită constituirea dreptului de suprafață aparține municipiului Vaslui, fiind atestat în domeniul privat, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui cu nr.331 din 30.10.2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri situate în municipiul Vaslui*, fiind înscris în Cartea Funciara nr. 88766 Vaslui, identificat cadastral cu NC 88766.

Având în vedere cererea solicitantei de a beneficia de un drept real de folosință asupra terenului ce aparține municipiului Vaslui 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 că aceasta poate face obiectul analizei

în vederea adoptării unei hotărâri de Consiliu Local pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 4 mp, ce aparține municipiului Vaslui identificat cadastral cu NC 88766, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, în favoarea doamnei Ungurianu Maria-Crițanica.

Pentru stabilirea cuantumului prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare a fost întocmit Raportul de evaluare a proprietății imobiliare, nr. VS_53.01_PMV/13.03.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui cu nr.57574/16.03.2026.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și doamnei Ungurianu Maria-Crițanica va fi încheiat contractul de suprafață, având drept obiect terenul în suprafață de 4 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, 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) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.(2) Dreptul de suprafață 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 înscrisurile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde: a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, abitație,

servituțiile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță”

Având în vedere referatul Primarului municipiului Vaslui, prevederile art.129, alin.2, lit. c din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și cele expuse mai sus, supunem spre analiză și dezbateră în ședințele pe comisii de specialitate și în plenul Consiliului Local al Municipiului Vaslui, proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 4 mp, identificat cadastral cu NC 88766, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc 33, sc. A, parter, ap.19, în favoarea doamnei Ungurianu Maria-Crițanica.

Proiect Șef
Gina Maftei

Ver
Cons. superior
Gina-Luminița

Cons. juridic F
d-Nicu

Cons
Gina Geanina