



Nr.56741/12.03.2026



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 18 mp, identificat cadastral cu NC 88668, situat în str. Petru Rareș, lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, în favoarea doamnei Stanciu Simona Elena

Având în vedere referatul nr.56739/12.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.75264/12.05.2025, doamna Stanciu Simona Elena, solicită acordarea dreptului de suprafață asupra unui teren ce aparține municipiului Vaslui, în suprafață de 18 mp, ocupat în fapt de construcția unui balcon ce se află în continuarea imobilului proprietatea solicitantei, conform contractului de partaj nr.2817 din 28.12.2017, situat în municipiul Vaslui, str. Petru Rareș, bloc. 267, sc. C, parter, ap.2.

Terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 18 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 88668 Vaslui, identificat cadastral cu NC 88668, situat în strada Petru Rareș, lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, ocupat în fapt de construcția unui balcon, face obiectul contractului de închiriere nr.14992 din 03.07.2006.

Construcția balcon a fost edificată în baza Autorizației de construire nr.5 din 06.01.2005, emisă de Primăria municipiului Vaslui, și recepționată conform Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.132645 din 24.04.2025.

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 superficie asupra terenului în suprafață de 18 mp, ce aparține municipiului Vaslui identificat cadastral cu NC 88668, situat în str. Petru Rareș, lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, în favoarea doamnei Stanciu Simona Elena și încetarea contractului de închiriere nr. 14992/03.07.2006, menționat anterior.

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_51.4_PMV/28.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui cu nr.139810/08.12.2025.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și doamna Stanciu Simona Elena va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 18 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Petru Rareș lângă bl.267, sc. C, parter, ap.2, 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 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.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,

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 18 mp, identificat cadastral cu NC 88668, situat în str. Petru Rareș, lângă bloc 267, sc. C, parter, ap.2, în favoarea doamnei Stanciu Simona Elena.

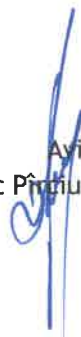
/ Arhitect Șef
Arh. Ana Maftei



Verificat,
Cons. superior Chitic Gina-Luminița



Avizat,
Cons. juridic Piriciu Vlad-Nicu



Înt./red.
Cons. Budușanu Geanina

