

Nr.56915/12.03.2026

CM Aprobat,

ste

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 5 mp, identificat cadastral cu NC 81274, situat în str. Traian, nr.283,
în favoarea domnului Ciobanu Marinel**

Având în vedere referatul nr.56911/12.03.2026 al Primarului municipiului Vaslui,
compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.101903/06.08.2025, domnul Ciobanu Marinel, solicită acordarea dreptului de suprafață asupra imobilului-teren ce aparține municipiului Vaslui, în suprafață de 5 mp, situat în continuarea apartamentului proprietate personală situat în municipiul Vaslui, str. Traian, bl.283, sc. C, ap.3, parter.

Terenul în suprafață de 5 mp, situat în strada Traian, nr.283, înscris în Cartea Funciara nr. 81274 Vaslui, identificat cadastral cu NC 81274, pentru care se solicită constituirea dreptului de suprafață, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului-teren identificat cadastral cu NC 73846, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.89 din 31.08.2017 *privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren ce aparține municipiului Vaslui.*

Imobilul-teren este solicitat în vederea construirii unui balcon în continuarea apartamentului proprietate personală a domnului Ciobanu Marinel, situat în municipiul Vaslui, str. Traian, bl.283, sc. C, ap.3, parter, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat cu nr.715/28.02.2020.

Având în vedere faptul că între municipiul Vaslui și vechiul proprietar al imobilului, ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare amintit anterior, există încheiat contractul de superficie nr.1261/10.01.2017, conform Anexei nr.1 pare integrantă din

Hotărâre Consiliului Local nr.48/27.10.2016, propunem modificarea acestei Anexe prin radierea poziției nr. 1 și încetarea contactului de suprafață, ca urmare a transferului dreptului de proprietate al imobilului situat în str. Traian, nr.283 și acordarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 5 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Ciobanu Marinel.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Ciobanu Marinel, va fi încheiat contractul de suprafață, având drept obiect terenul în suprafață de 5 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Traian, nr. 283 iar dreptul de suprafață va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularul dreptului de suprafață.

Pentru stabilirea cuantumului prestației anuale aferente folosirii terenului în suprafață de 5 mp, a fost întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, Raportul de evaluare nr.VS_51.29_PMV/28.11.2025, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.139998/08.12.2025.

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 aceluși teren, asupra căruia superficiarul 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 înscrierile 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 5 mp, identificat cadastral cu NC 81274, situat în str. Traian, nr. 283, în favoarea domnului Ciobanu Marinela.

Arhitect Șef
Arh. / aftei

Cons. super
ic Gina-Luminița

Cons. jur **Avizat,**
Înciu Vlad-Nicu

Int
Cons. B 100 Geanina