



Nr. 102317/21.07.2026

Aprobat
Primar
Ing. Lucian Brăniște

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 29 mp, identificat cadastral cu NC 79057, situat în str. Păcii, nr.
354 bis, în favoarea doamnei Căărăușă Alina-Petronela

Având în vedere referatul nr. 102316/21.07.2026 al Primarului Municipiului
Vaslui, Compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa nr. 114414 din 18.09.2025, doamna Căărăușă Alina-Petronela a
solicitat acordarea unui drept de folosință asupra terenului în suprafață de 29 mp,
situat în municipiul Vaslui, str. Păcii nr. 354 bis, ca urmare a dobândirii dreptului de
proprietate asupra construcției cu destinația de spațiu comercial edificată pe acest
teren.

Terenul în suprafață de 29 mp, situat în municipiul Vaslui, str. Păcii nr. 354
bis, aparține domeniului privat al Municipiului Vaslui, fiind înscris în Cartea Funciară
nr. 79057 Vaslui, identificat cadastral cu NC 79057.

Imobilul-teren reprezintă amprenta la sol a construcției cu destinația de
spațiu comercial, imobil dobândit de doamna Căărăușă Alina-Petronela prin
Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1160/04.09.2025.

Anterior transferului dreptului de proprietate asupra construcției, terenul a
făcut obiectul Contractului de închiriere nr. 1712 din 10.01.2018, încheiat între
Municipiul Vaslui și fostul proprietar al spațiului comercial.

În prezent, doamna Căărăușă Alina-Petronela achită o taxă pentru ocuparea domeniului privat, stabilită în conformitate cu prevederile legale în vigoare, începând cu data dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției.

Totodată, potrivit evidențelor Direcției de Impozite și Taxe Locale Vaslui, aceasta nu figurează cu obligații fiscale restante față de bugetul local.

Luând în considerare, necesitatea noului proprietar de a beneficia de un drept real de folosință asupra terenului ce aparține Municipiului Vaslui și având în vedere 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, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 29 mp, ce aparține Municipiului Vaslui, în favoarea doamnei Căărăușă Alina-Petronela, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare al proprietății imobiliare, nr.VS_56.01_PMV din 15.07.2026, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.100698/15.07.2026.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între Municipiul Vaslui și doamna Căărăușă Alina-Petronela, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 29 mp ce aparține Municipiului Vaslui, situat în strada Păcii, nr. 354 bis, 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 acelui 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 înscrisurile 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 și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță”

Având în vedere prevederile art. 129, alin (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, în suprafață de 29 mp, identificat cadastral cu NC 79057, situat în str. Păcii, nr. 354 bis, în favoarea doamnei Căărăușă Alina-Petronela.

Arhitect-Şef,
Arh. Ana Maftei

Verificat
Cons. superior Chitic Gina-Luminița

Avizat,
Cons. juridic Pîrîiu Vlad-Nicu

Înt/red.
Cons. Lăzărescu Florela Elena