



Nr. 102371/21.07.2026

Aprobat
Primar,
Ing. Lucian Braniste

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 2 mp, identificat cadastral cu NC 89189, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap. 3, parter, în favoarea domnului Popa Ioan

Având în vedere referatul nr. 102370/21.07.2026 al Primarului municipiului Vaslui, Compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 49991/19.02.2026, domnul Popa Ioan solicită constituirea unui drept real de folosință asupra unei suprafețe de teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Vaslui, în vederea edificării unui balcon în continuarea imobilului proprietate personală, situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, bl. A1, sc. C, ap. 3, parter, județul Vaslui, dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 702 din 10.04.2025.

Terenul pentru care se solicită constituirea dreptului de suprafață are suprafața de 2 mp, este situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu, lângă blocul A1, sc. C, ap. 3, parter și aparține domeniului privat al Municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 71 din 26.03.2026 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri situate în municipiul Vaslui, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 89189 Vaslui, identificat cadastral cu NC 89189.

Luând în considerare necesitatea solicitantului 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 2 mp, ce aparține Municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 89189, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap. 3, parter în favoarea domnului Popa Ioan, 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_55.36_PMV/06.07.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 98494/08.07.2026.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între Municipiul Vaslui și domnul Popa Ioan va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 2 mp ce aparține Municipiului Vaslui, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap. 3, parter, 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 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 și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță”.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență 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 2 mp, identificat cadastral cu NC 89189, situat în str. Mihail Kogălniceanu, lângă bloc A1, sc. C, ap. 3, parter, în favoarea domnului Popa Ioan.

Arhitect-Şef,
Arh. Ana Maftei

Verificat,
Cons. superior Chitiu Gina-Luminița

Avizat,
Cons. juridic Pirciu Vlad-Nicu

Înt/red.
Cons. asistent Lăzărescu Florela