

Către: Primăria Municipiului Vaslui

În atenția: Domnului Primar / Direcția Patrimoniu / Direcția Urbanism

De la: SC LOTURI SERVICE SRL

Reprezentant: Hordila Paul

Telefon:

Data: 30.07.2026

56
pe dis ti o cu la Urbanism

Obiect: Propunere de clarificare și regularizare a situației terenurilor adiacente imobilului str. Ștefan cel Mare nr. 82, nr. cad. 73611, Municipiul Vaslui – invitație la dialog și negociere

Stimate Domnule Primar,

Prin prezenta, SC LOTURI SERVICE SRL, proprietarul imobilului din str. Ștefan cel Mare nr. 82, nr. cadastral 73611 (Magazin Central – fost Winmarkt), adresează Primăriei Municipiului Vaslui o propunere de dialog în vederea clarificării și regularizării unei situații existente în teren, cu beneficii directe pentru ambele părți și pentru comunitate.

Precizăm de la început că propunerea de față nu este rigidă. Suntem deschiși la orice soluție pe care Primăria Municipiului Vaslui o consideră corectă și aplicabilă, cu condiția ca situația să fie rezolvată într-un cadru juridic clar, în interesul ambelor părți.

1. Situația existentă – o realitate care necesită clarificare

În prezent, în jurul imobilului nostru există suprafețe de teren aflate în proprietatea SC LOTURI SERVICE SRL, care sunt utilizate de facto, de ani de zile, ca spațiu public – trotuare, rampe de acces, piste de bicicliști, spații verzi, jardiniere stradale, inclusiv o porțiune dintr-un parcometru public. Această situație nu a fost creată intenționat, ci s-a constituit în timp ca urmare a evoluției urbane a zonei.

Realitatea din teren este clară: aceste suprafețe funcționează ca domeniu public, sunt întreținute și utilizate ca atare, dar sunt înregistrate cadastral ca proprietate privată. Această neconcordanță creează incertitudini juridice pentru ambele părți și blochează posibilitatea de modernizare și reautorizare ISU a clădirii.

2. Diferența esențială dintre cele două suprafețe

Înainte de a prezenta propunerea concretă, considerăm important să evidențiem o realitate pe care o cunoașteți și dumneavoastră: cele două suprafețe implicate nu au aceeași utilitate funcțională.

Suprafețele pe care le cedăm – 209 mp:

- Sunt fragmentate în patru porțiuni distincte, situate pe laturi diferite ale clădirii – nu formează o suprafață coerentă și nu pot fi utilizate independent de infrastructura publică existentă.
- Valoarea lor pentru Municipiu este exclusiv juridică și administrativă: regularizează o situație faptică deja existentă, fără a adăuga suprafață nouă sau funcționalitate nouă domeniului public.
- Municipiul Vaslui utilizează deja aceste terenuri ca spațiu public – singura schimbare este clarificarea titlului de proprietate.



26-73111-PVS Prim. Mun. Vaslui 30.04.2026

Suprafața pe care o solicităm – zona S2, frontal pe str. Ștefan cel Mare – 167 mp:

- Este o suprafață compactă, coerentă, cu front stradal direct pe cea mai circulată arteră comercială din municipiu.
- Are utilitate funcțională reală și imediată – permite amenajare, investiție și activitate comercială.
- Reprezintă condiția necesară pentru modernizarea și reautorizarea ISU a unui imobil central din oraș, cu impact direct asupra calității spațiului urban.

Recunoaștem această diferență de utilitate și tocmai de aceea propunerea noastră este asimetrică în favoarea Municipiului: cedăm mai mult decât solicităm.

3. Propunerea noastră concretă

Pe baza celor de mai sus, propunem următoarea soluție de regularizare, detaliată și în planul cadastral anexat prezentei adrese:

A. Suprafețe propuse spre cedare către Municipiul Vaslui – 209 mp total (marcate cu roșu în planul anexat):

Zonă	Suprafață	Situație actuală
Latura spre Piața Agroalimentară	78 mp	Trotuar + rampă persoane cu dizabilități
Zona frontală – Str. Ștefan cel Mare	40 mp	Trotuar, rampă bicicliști, porțiune parcometru
Zona laterală (porțiunea S2=27 mp)	27 mp	Spațiu adiacent, zonă pietonală
Zona laterală / tehnică (porțiunea S=64 mp)	64 mp	Jardiniere, spațiu verde, scări, arbori, rampe
TOTAL PROPUS SPRE CEDARE	209 mp	Transfer definitiv în domeniu public

B. Suprafață solicitată în contrapartidă – 167 mp (marcată cu albastru în planul anexat):

Zonă	Suprafață	Utilizare propusă
Zona S2 compactă – frontal str. Ștefan cel Mare	131 mp	Spații comerciale, amenajare, activări urbane
Zonă tehnică / adiacentă	36 mp	Spațiu integrat, acces logistic
TOTAL SOLICITAT	167 mp	

Sinteză comparativă:

	Suprafață	Beneficiar net
SC LOTURI SERVICE SRL cedează (roșu în plan)	209 mp	Municipiul Vaslui



Municipiul Vaslui cedează în contrapartidă (albastru în plan)	167 mp	SC LOTURI SERVICE SRL
Diferență rămasă în domeniu public	42 mp	Municipiul Vaslui

4. Suntem deschiși la dialog – invităm Primăria să propună

Propunerea de mai sus reprezintă varianta pe care o considerăm echilibrată și corectă față de realitatea din teren, dar nu este singura soluție posibilă. Înțelegem că Primăria Municipiului Vaslui poate avea o perspectivă diferită asupra modului în care această situație poate fi rezolvată.

Prin prezenta adresă, invităm în mod explicit Primăria Municipiului Vaslui să formuleze o contra-propunere sau să indice mecanismul juridic pe care îl consideră cel mai potrivit pentru regularizarea situației descrise – fie că este vorba de schimb de teren, dare în folosință, comasare cadastrală sau orice altă soluție legală aplicabilă.

Scopul nostru comun este unul singur: rezolvarea unei situații faptice existente, cu beneficii clare pentru infrastructura urbană a municipiului și pentru posibilitatea de modernizare a unui imobil central din oraș.

5. Solicitare

Față de cele de mai sus, vă rugăm respectuos să dispuneți:

- Desemnarea persoanelor de contact din cadrul Primăriei (Patrimoniu / Urbanism / Cadastru) pentru analiza situației;
- Organizarea unei întâlniri tehnice în teren, pentru confirmarea suprafețelor și identificarea soluției juridice aplicabile;
- Comunicarea punctului de vedere al Primăriei Municipiului Vaslui și, dacă este cazul, a unei contra-propuneri concrete.

Ne exprimăm întreaga disponibilitate pentru colaborare și pentru punerea la dispoziție a oricăror documente necesare: documentație cadastrală, extrase de Carte Funciară, planuri de situație și planuri de modernizare arhitecturală.

Anexă: Plan cadastral actualizat cu suprafețele propuse (roșu = cedat, albastru = solicitat)

Cu considerație,

SC LOTURI SERVICE SRL

Reprezentant împuternicit: Hordila Paul

Telefon:

Semnătură / Ștampilă:





Alee acces
Piata Agro-alimentara Vidin

S1=78 m.p.

Stotal = 209m.p. - (20% - 41.8 m.p.)

Stotal = 167m.p.

Stotal (Spatiu verde) = 36 m.p.

1/2 Parcometru

S1=35 m.p.

S2=40 m.p.

S1=171 m.p.

0.66m

4.09m

1CC

S2=27 m.p.

S1=64 m.p.

Teren Primarie mun. Vaslui

Str. Stefan cel Mare

75658

Imobil cu nc74264