



Nr. 119373/14.09.2026

Aprobat
Primar
Ing. Lucian Braniste

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe către SC AUROCOR SRL, a unui teren în suprafață de 11 mp, identificat cadastral cu NC 86641, situat în strada Ștefan cel Mare, lângă bloc 331, proprietatea privată a municipiului Vaslui

Având în vedere referatul nr. 119232/14.09.2026 al Primarului Municipiului Vaslui, Serviciul Administrarea Patrimoniului prezintă următoarele:

- Prin adresa nr.242/23.07.2026, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.103195/23.07.2026, SC Aurocor SRL cu sediul în municipiul Vaslui, strada Republicii, bl.331, solicită vânzarea de către UAT Municipiul Vaslui a terenului, situat lângă bl.331, pe care societatea are edificată o scară exterioară ce asigură accesul în spațiul comercial deținut de solicitant.
- Lucrările de construire a scării exterioare au fost executate conform autorizației de construire nr.92/18.03.2008 și recepționate conform procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16436/22.05.2008.
- Dreptul de folosință al terenului, în suprafață de 20 mp, aferent scării exterioare a fost obținut de SC Aurocor S.R.L. conform hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.12/27.02.2008 *privind concesionarea directă a suprafeței de teren de 20 mp S.C Aurocor S.R.L. Vaslui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui situat în str. Republicii, bl.331-parter.*
- Contractul de concesiune nr.14536/24.04.2008 încheiat între municipiul Vaslui, în calitate de concedent și S.C. Aurocor S.R.L în calitate de concesionar, a fost încheiat pentru o perioadă de 10 ani și prelungit pentru o perioadă de 5 ani, prin actul adițional nr.9547/19.02.2018 .

- Terenul în suprafață de 20 mp, ce a făcut obiectul contractului de concesiune amintit anterior, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.11/27.02.2008, nefiind înscris la acea dată în Cartea Funciară municipiul Vaslui. Pentru remedierea acestei situații, având în vedere modificările legislative în materie de publicitate imobiliară, în vederea intabulării dreptului de proprietate privată al municipiului Vaslui asupra terenului, au fost realizate măsurători cadastrale constatându-se faptul că terenul ocupat efectiv de scara exterioară proprietatea solicitantului, are suprafața real măsurată de 11 mp. În aceste condiții conform hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.24/23.02.2023, a fost revocată HCL nr.11/27.02.2008, odată cu atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a terenului în suprafață de 11 mp situat în strada Republicii lângă bl.331.
- Terenul în suprafață de 11 mp a fost înscris în Cartea Funciară nr.86641 Vaslui conform încheierii nr.36754/19.04.2023, intabulându-se dreptul de proprietate privată al municipiului Vaslui asupra acestuia.
- Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.129/31.08.2023, a fost aprobată acordarea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 11 mp identificat cadastral cu NC 86641 în favoarea SC Aurocor SRL, încheindu-se în acest sens contractul de superficie nr.131081/14.09.2023 între UAT Municipiul Vaslui în calitate de proprietar și SC Aurocor SRL, în calitate de superficiar.

Având în vedere faptul că lucrările de construire a scării exterioare au fost executate conform autorizației de construire nr.92/18.03.2008 și recepționate conform procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16436/22.05.2008, sunt întrunite condițiile legale pentru *vânzarea fără organizarea procedurii de licitație publică*, a terenului proprietatea privată a municipiului Vaslui, în suprafață de 11 mp, aferent construcției edificate pe acesta, către SC Aurocor SRL.

În vederea stabilirii prețului de vânzare al terenului proprietatea municipiului Vaslui a fost întocmit raportul de evaluare anexat prezentului proiect de hotărâre.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, va fi încheiat contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, având ca obiect terenul în suprafață de 11 mp

identificat cadastral cu NC 86641, data la care prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.129/2023 si a contractului de superficie nr.131081/14.09.2023 își vor înceta aplicabilitatea.

Din punct de vedere juridic, prezentul proiect de hotărâre este susținut de prevederile art.364 alin(1) din O.UG. NR.57/2019 privind Codul Administrativ conform căror "(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."

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 aprobarea vânzării directe către SC AUROCOR SRL, a unui teren în suprafață de 11 mp, identificat cadastral cu NC 86641, situat în strada Ștefan cel Mare, lângă bloc 331, proprietatea privată a municipiului Vaslui.

f,
tei

Întocmit
Cons. Chi

t

Cons. jur

/lad-Nicu