ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

Tel.: +40235/310999,+40235/313946, Fax:+40235/315946; E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Avizat,
conf. art.243 alin.1,lit.a din O.U.G. nr.57/2019
Secretar General
Jrs. Eduard Lăcătușu

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 3 mp, identificat cadastral cu NC 82605, situat în str. Traian, lângă bloc 228, sc. D, ap. 1, parter, în favoarea doamnei Rusu Lidia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Adresa nr. 86641 din 17.06.2025, a doamnei Rusu Lidia prin mandatara sa, Rusu Maria;
- Referatul de aprobare nr.103667/13.08.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.103668/13.08.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 93 din 28.06.2018 *privind atestarea în domeniul public și trecerea în domeniul privat al Municipiului Vaslui a unui imobil (teren) situat în str. Traian, lângă bl.228, sc. D, ap.1*;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 127 din 29.08.2019 privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil (teren) aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui în favoarea domnului Ochiană Gabriel;

- Prevederile art.15, lit. „e" și ale art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare, nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.111/2023.

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c" , alin. 6 lit. "b "și ale art. 139 alin. 3 lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.Se aprobă constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil -teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 3 mp, identificat cadastral cu NC 82605, situat în str. Traian, lângă bloc 228, sc. D, ap.1, parter, în favoarea doamnei Rusu Lidia, imobil având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de 104 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Dreptul de superficie prevăzut la art.1 din prezenta, se constituie pe o perioadă de 10 (zece) ani.

Art.4. Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiara dreptului de superficie.

Art.5. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractul de superficie al terenului evidențiat la Art.1.

(2) Sumele încasate din derularea contractului de superficie vor constitui venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

Art.6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu, Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.7. La intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.127/29.08.2019 și contractul de superficie nr. 82995/04.10.2019 își încetează aplicabilitatea.

Art.8. Hotărârea intră în vigoare conform art.199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

-Instituției Prefectului -județul Vaslui;

-Primarului Municipiului Vaslui;

-Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu;

-Direcției de Impozite și Taxe Locale;

-Doamnei Rusu Lidia.

Vaslui:28.08.2025

Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru

Contrasemnează,
Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Anexa nr.1 la HCL nr. /28.08.2025

Tabel cuprinzând datele de identificare ale terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui asupra căruia se constituie dreptul de superficie și valoarea prestației acestuia

Nr. crt.	Beneficiar	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren eur/mp	Valoare prestatie lei/an	Observ.
1.	Rusu Lidia	Str. Traian, lângă bloc 228, sc.D, ap.1, parter	3	82605	170	104	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0798 lei

Arhitect Șef,
Arh. Ana Maftei

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

CARTE FUNCIARĂ NR. 82605
COPIE

Carte Funciară Nr. 82605 Vaslui

Document în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str TRAIAN, Bl. 228, Sc. D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	82605	3	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	82605-C1	Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str. TRAIAN, Bl. 228, Sc. D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; Balcon edificat in anul 2020

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
16066 / 12/03/2019		
Act Administrativ nr. HCL nr 93, din 28/06/2018 emis de Primaria Municipiului Vaslui;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **MUNICIPIUL VASLUI**	A1
24088 / 10/04/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea 93, din 28/06/2018 emis de Consiliul Local Vaslui;		
B2	Se noteaza indreptarea erorii materiale in sensul ca numarul corect al biocului este 228 si nu 288.	A1
35474 / 02/06/2025		
Act Administrativ nr. Certificat de edificare nr. 77894, din 29/05/2025 emis de Primaria Vaslui;		
B3	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~ ~~1) **OCHIANĂ GABRIEL**~~	~~A1.1~~
38000 / 12/06/2025		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 879, din 04/06/2025 emis de Simin Eduard Constantin;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **RUSU LIDIA**, bun propriu	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
62 / 06/01/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Contract de superficie nr. 82995, din 04/10/2019 emis de primaria vaslui;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pentru suprafata de 3 mp si o perioada de 10 ani ~~1) **OCHIANĂ GABRIEL**~~	A1

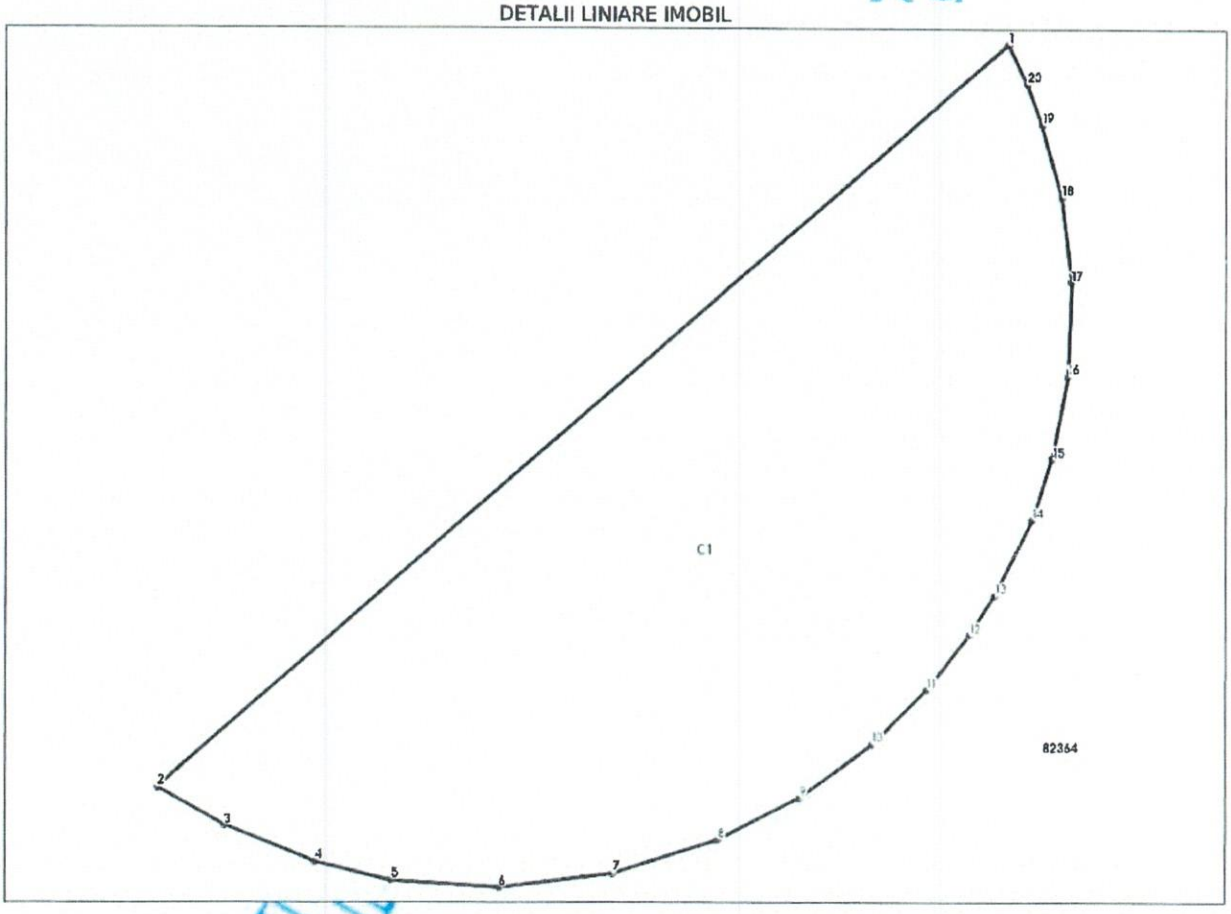
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
82605	3	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	82605-C1	constructii de locuinte	3	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; Balcon edificat in anul 2020

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.349
2	3	0.231
3	4	0.29
4	5	0.23
5	6	0.324
6	7	0.337
7	8	0.326
8	9	0.275
9	10	0.266
10	11	0.231
11	12	0.205
12	13	0.14
13	14	0.25
14	15	0.191
15	16	0.25
16	17	0.279
17	18	0.256
18	19	0.223
19	20	0.126
20	1	0.129

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Neutilizabil în circuitul civil

SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Romania, Judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax : 0335.409.618, E_mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan
Adresa: Mun. Vaslui, str. Traian, bl. 228, sc. D, jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_48.7_PMV / 25.07.2025

25-99040-PVS Prim. Mun. Vaslui 28.07.2025

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv intre părțile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrării, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunica in scris si nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum si al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanță.

Cuprins

SINTEZA 4

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 6

1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI 6
2. SPECIALIST 6
3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT ŞI A ORICAROR ALŢI UTILIZATORI DESEMNAŢI 6
4. UTILIZAREA DESEMNATĂ 6
5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII 6
6. TIPUL VALORII 6
7. DATA EVALUĂRII: 7
8. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII 7
9. NATURA SI SURSA INFORMAŢIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA 7
10. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE 7
11. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ŞI DE GUVERNANŢĂ 8
12. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE 9
13. DECLARAREA CONFORMITĂŢII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 9
14. DESCRIEREA RAPORTULUI 9
15. IERARHIA INFORMATIILOR 9

II. PREZENTAREA DATELOR 11

1. DESCRIEREA JURIDICA 11
2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE 11
3. DATE DESPRE ZONA, ORAŞ, VECINĂTĂŢI SI AMPLASARE 11

2.1. DECRIERE AMPLASAMENT 12

2.2. DECRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE 12

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 13

3.1. DELIMITAREA ARIEI DE PIAŢĂ PENTRU IMOBILUL ANALIZAT 13

3.2. ANALIZA OFERTEI 14

3.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE 15

4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI 17

V. EVALUARE 18

VI. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 19

VII. ANEXE 19

LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT 20
LOCALIZARE COMPARABILE 21
ANEXE DE CALCUL 23
DATE DESPRE TRANZACŢII ŞI COTAŢII CU TERENURI ÎN ZONĂ 25
ALTE COMPARABILE 33
DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU 37

SINTEZA

Evaluator	**TEHNOCONT EXPERT S.R.L.,** CIF: RO 12859730, Nr ord Reg. Com: J 37 / 66/ 2000, Sediul: Jud. Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, tel. 0745005564, fax 0335409618, e-mail: office@tehnocont.ro, www.tehnocont.ro,
Autorizație membru corporativ	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025
Asigurare profesionala	Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0788572/08.01.2025, valoare asigurată 500.000 EUR, valabila până la 07.01.2026.
Specialist	Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialisti sau furnizori externi.
Autor lucrare Evaluator autorizat	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025, Expert Tehnic Judiciar autoriat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, industriale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; e_mail: gabriel.filip@tehnocont.ro;
Client	**Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI**
Identificare client	CUI: 38958176
Sediu client	Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui
Utilizator desemnat	**MUNICIPIUL VASLUI**
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren intravilan categoria de folosință curți - construcții din zona mediană a municipiului Vaslui în suprafață 3 mp, pe care este edificat un balcon. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	număr cadastral 82605
Utilităţi existente	În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet
Proprietar	**Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI**
Adresa proprietății	**Mun. Vaslui, str. Alexandru Vlahuță nr. 19, jud. Vaslui**
Cartier	Zona mediană, Traian.
Cod poștal	730162
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	16.07.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului proprietarului.
Data evaluării	16.07.2025
Curs de schimb	1 EURO = 5,0798 LEI, afișat BNR la data de referința evaluare
Data finalizare raport	25.07.2025

Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piața pentru înregistrare contabilă.
Tipul valorii	Valoarea de piața
Declararea valorii	Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață
Valoarea de piața	**510 EUR, echivalent a 2.600 LEI, respectiv cca. 170 EUR/mp**

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Membru Corporativ ANEVAR

Gabriel Filip
Membru Titular ANEVAR

Notariatului

Av. Lăzărescu

25-86641-PVS Prim. Mun. Vaslui 17.06.2025

Domnule Primar

Subsemnata Rusu Maria cu domiciliul în orașul Vaslui str. Libertății, Bl. 322, Sc. E, Ap. 8 mandatara fiicei mele Rusu Lidia cu domiciliul în orașul Vaslui str. Libertății, Bl. 322, Sc. E, Ap. 8 vă rog să aprobați suprafierea suprafeței de 3 m.p. aferentă unui balcon la adresa str. Traian, Bl. 228, Sc. D Ap. 1, bun imobil pe care l-a dobândit în urma contractului de vânzare autentificat în data de 04.06.2025.

Anexez: contractul, procura și cărțile de identitate.

Data: 17.06.2025

Tel. 0749703838