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.5,177/2019
Secretar General
Jrs. Eduard Lăcătușu

HOTĂRÂREA NR.

privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății Star Balloons SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Nota Internă nr.109301/13.09.2024, a Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Referatul de aprobare nr.59190/18.03.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.59191/18.03.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.168/26.10.2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile;
- 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil -teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății **Star Balloons SRL**, 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 262,84 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 Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Compartimentului Patrimoniu, Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.7. 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;

-Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

-Compartimentului Patrimoniu;

-Direcției de Impozite și Taxe Locale;

-Societății Star Balloons SRL.

Vaslui:27.03.2025

Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Valeriu Caragață

Contrasemnează,
Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Anexa nr.1 la HCL nr. /27.03.2025

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.	SC Star Balloons SRL	Str. Victor Babeș FN	23	87097	57,4	262,84	Anexa 1.1

1 EURO = 4,9767 lei

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat

Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,

Jrs. Liviță Liviu

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

Nr. cerere	88922
Ziua	14
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160649169

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87097 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vaslui, Str Victor Babes, Nr. FN, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	87097	23	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
88922 / 14/11/2023		
Act Administrativ nr. 168, din 26/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL VASLUI; Act Administrativ nr. 14796, din 31/10/2023 emis de PRIMARIA MUN VASLUI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL VASLUI**, CIF:3337532	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Formular versiunea 1.1

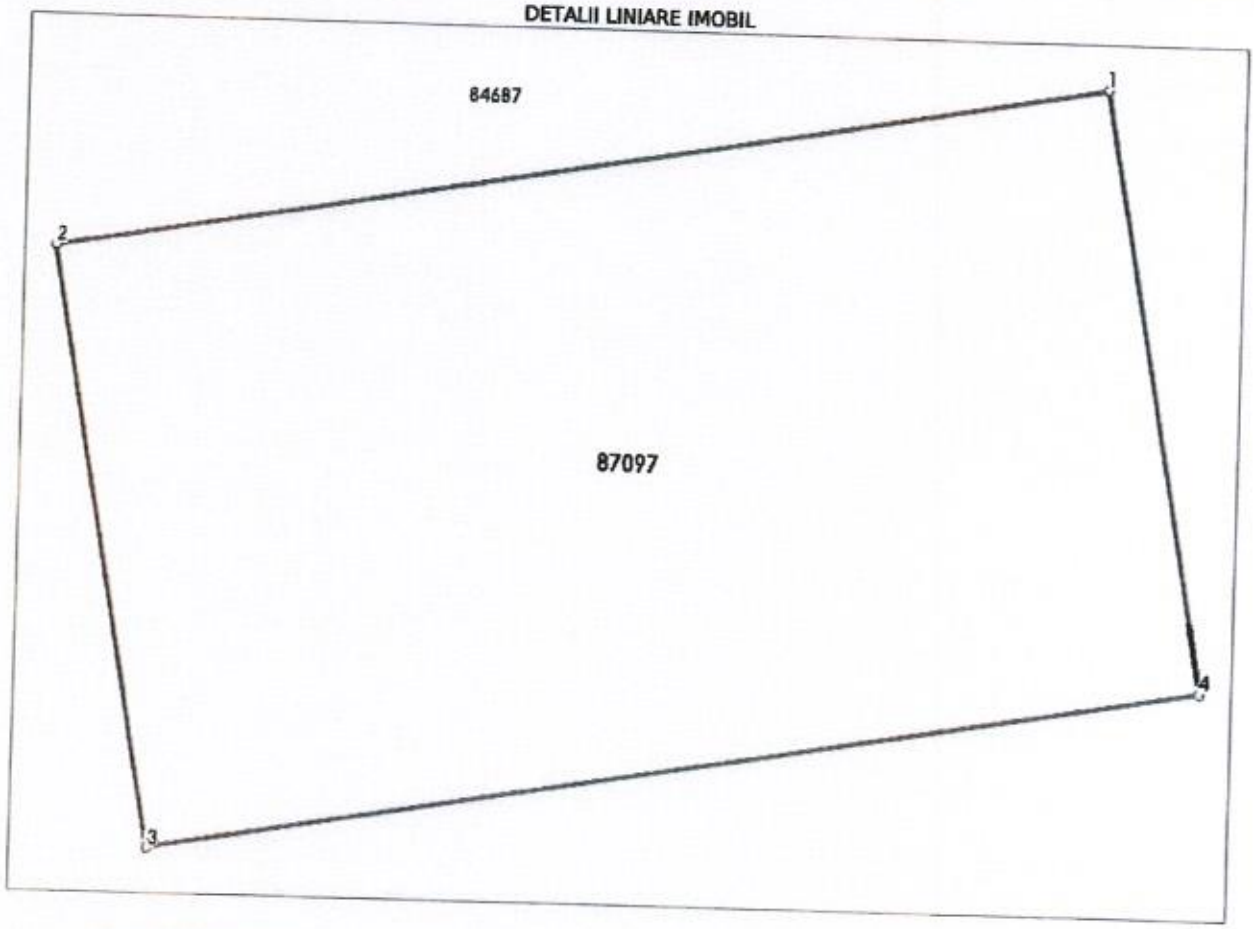
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
87097	23	

* Suprafaţa este determinată în 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	23	127	449/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	6.32
2	3	3.653
3	4	6.32
4	1	3.653

** 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.

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
15-11-2023
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
NICOLETA BLAJ

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Șef serviciu Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
ing. Amăriuței Cătălin

Avizat,
jrs. Liviță Liviu

red. cons. Budușanu Geanina

ANEXA 2 LA HCL NR. /27.03.2025

24-106079-PVS Prim. Mun. Vaslui 03.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ
- Teren intravilan 23 mp-

Mun.Vaslui, Str. Victor Babes, FN ,Jud.Vaslui, NC 87097



PROPRIETAR: *UAT VASLUI*
CLIENT: *UAT VASLUI*
UTILIZATOR: *UAT VASLUI*

Data evaluării: **August 2024**
Nr. inreg. 1202/09.08.2024
Expert Evaluator : **ing. Butuc Lucian**
Membru titular ANEVAR, legitimatie nr.18132

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR IMOBILIARI
Evaluator autorizat
BUTUC LUCIAN
Legitimație Nr. 18132
Valabil 2024
Specializarea: EFI
• AN-VAR •

Tel: 0753 700 856

Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat şi nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului

CUPRINS

1. TERMENI DE REFERINŢĂ A EVALUĂRII
   - *1.1* Identificarea şi competenţa evaluatorului
   - *1.2* Identificarea clientului şi a orcăror utilizatori desemnaţi
   - *1.3* Scopul evaluării
   - *1.4* Identificarea activului supus evaluării
   - *1.5* Tipul valorii
   - *1.6* Data evaluării
   - *1.7* Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
   - *1.8* Natura şi sursa informatiilor utilizate
   - *1.9* Ipoteze şi ipoteze speciale
   - *1.10* Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare
   - *1.11* Declararea conformităţii de evaluare cu SEV
   - *1.12* Descrierea raportului
   - *1.13* Riscul de garanţie

2. PREZENTAREA DATELOR
   - *2.1* Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Descrierea juridică
   - *2.2* Identificarea componentelor nonimobiliare
   - *2.3* Analiza datelor despre localitate, zonă şi vecinătate
   - *2.4* Analiza datelor despre amplasament şi teren
   - *2.5* Date privind impozitele şi taxele
   - *2.6* Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente
   - *2.7* Concluziile analizei proprietăţii

3. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE SPECIFICE
   - *3.1* Tipul proprietăţii, identificarea pieţei
   - *3.2* Analiza cererii solvabile
   - *3.3* Analiza ofertei competitive
   - *3.4* Analiza echilibrului
   - *3.5* Considerente privind cea mai bună utilizare
   - *3.6* Concluzii şi corelaţii ale analizei CMBU şi a celei de piaţă

4. EVALUAREA
   - *4.1* Valoare teren

5. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6. DOCUMENTE DE PROPRIETATE, COMPARABILE

Corecţii aplicate:

Corecţia pentru ofertă

S-au corectat toate comparabilele cu -10% pentru oferta având în vedere condiţiile actuale ale pieţei imobiliare. După investigaţiile făcute de evaluator, s-a ajuns la conluzia ca marja de negociere in zonă este de cca 10% pentru acest tip de proprietate rezidenţială.

Drept de proprietate
Nu s-au aplicat corecţii.
Restricţii legale
Nu s-au aplicat corecţii.
Condiţii de finanţare
Nu s-au aplicat corecţii.
Condiţii de vânzare
Nu s-au aplicat cortecţii.
Condiţii de piaţă
Nu s-au aplicat corecţii.
Localizare

Toate comparabilele s-au corectat cu +5%, deoarece au o localizare mai putin buna decat proprietatea subiect.

Caracteristice fizice – dimensiune teren

Pentru Comparabilele A si C s-a aplicat o corecţie de -10%, deoarece are suprafaţa mai mare decat proprietatea subiect. Pentru Comparabilele B s-a aplicat cate o corecţie de -5%, deoarece are suprafaţa mai mare decât proprietatea subiect şi mai mică decât Comparabilele A si C

Caracteristici fizice – forma(raport dimensiuni) şi front la stradă
Nu s-au aplicat corecţii.
Caracteristice fizice - topografie
Nu s-au aplicat corecţii.
Caracteristice fizice – construcţii demolabile

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corectie de -30Euro/mp, costuri ce reprezinta demolarea garajului de pe proprietate.

Utilităţi disponibile
Nu s-au aplicat corecţii.
Zonarea

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corectie de 5%, deoarece se afla intr-o zona rezidentiala.

Cea mai bună utilizare

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corectie de 5%, deoarece se afla intr-o zona rezidentiala.

După aplicarea tuturor corecţiilor, am ales Comparabila cu corecţia totală brută procentuală cea mai mică, astfel rezultând ***Comparabila B cu 20.5%.***

Preţ teren = 57,4 € / mp (pret cu TVA)



5. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piaţă a proprietăţii subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2024 care include: Standardul Internaţional de Evaluare, SEV 100– Cadrul general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de inlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piaţă a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal şi a legislaţiei în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerente privind valoarea sunt:

- valoarea include cotele părţi indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 4,9767 RON;**
- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei lunii **august 2024;**
- valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piaţă:

Teren intravilan 23mp, Mun.Vaslui, Str. Victor Babes, Jud.Vaslui, NC 87097

Val.proprietate imobiliară =6.571 Ron = 1.320 Euro
(valoarea include T.V.A.)

Șef serviciu Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

ing. Cătălin Amăriuței

Evaluator
BUTUC LUCIAN

Avizat,

jrs. Livița Liviu

red. cons. Budușanu Geanina