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 suprafeței de 11 mp, parte din imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 83445, situat în str. Traian FN, în favoarea S.C. Marcolu S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 128312 din 15.11.2024, a S.C. Marcolu S.R.L.;
- Referatul de aprobare nr.69876/22.04.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.69877/22.04.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.51/28.05.2020 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile (teren și construcții);
- 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 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 suprafeței de 11 mp, parte din imobilul -teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 83445, situat în str. Traian FN, în favoarea S. C. Marcolu S.R.L., 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 524 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.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;

-S.c. Marcolu S.R.L.

Vaslui:30.04.2025

Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Valeriu Caragață

Anexa nr.1 la HCL nr. /30.04.2025

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.	S.C. Marcolu S.R.L.	Str. Traian FN	11	83445	240	524	Anexa 1.1

1 EURO = 4,9775 lei

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat

Cons. Asistent Budușanu Geanina

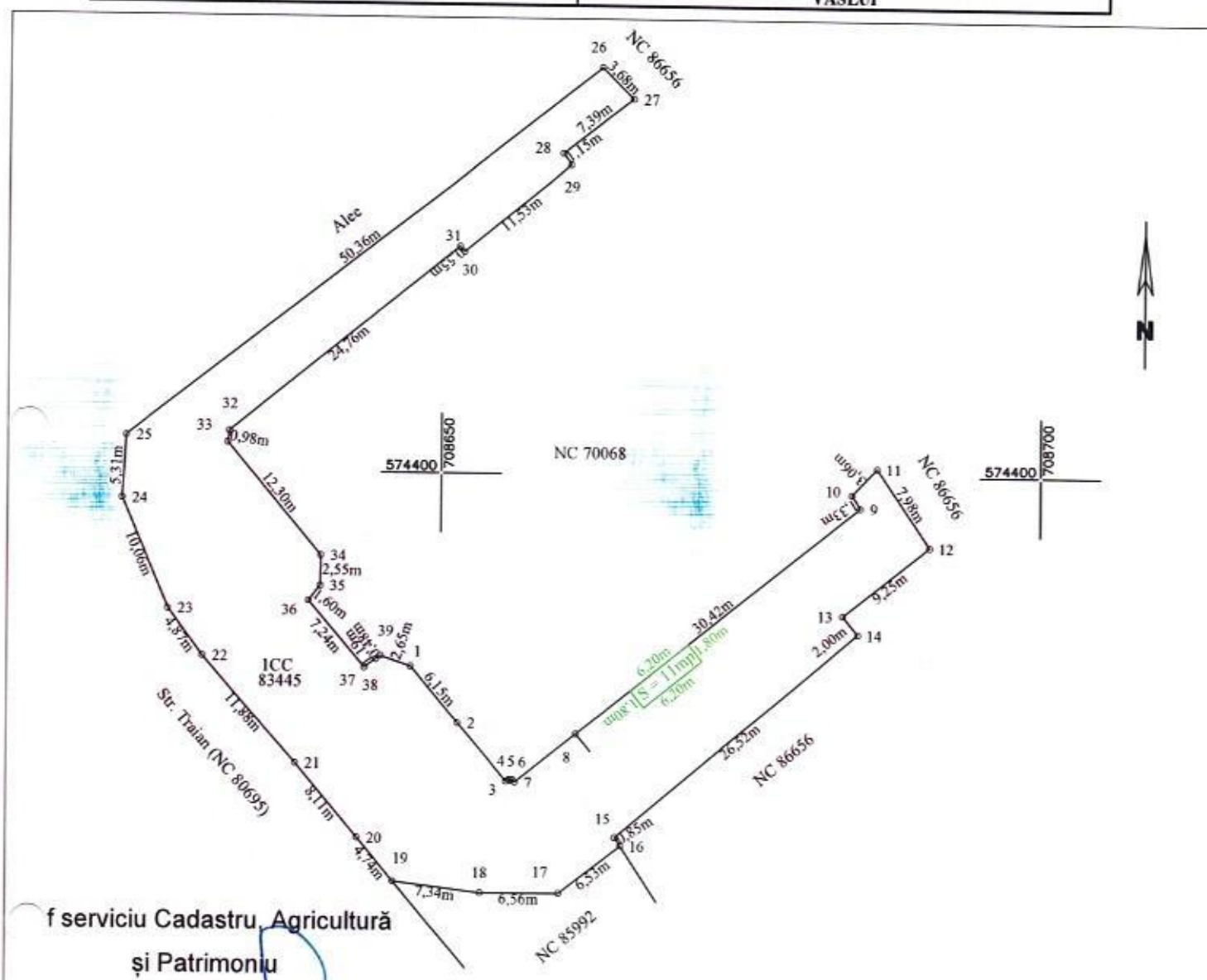
Avizat,

Jrs. Liviță Liviu

ANEXA 1.1 LA HCL NR. /30.04.2025

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
83445	1099	intravilan mun. Vaslui, str. Traian FN, jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
83445		VASLUI



f serviciu Cadastru, Agricultură
și Patrimoniu
ing. Cătălin Amăriuței

Avizat,
jrs. Liviță Livlu

S = 11mp - propus pentru superficie

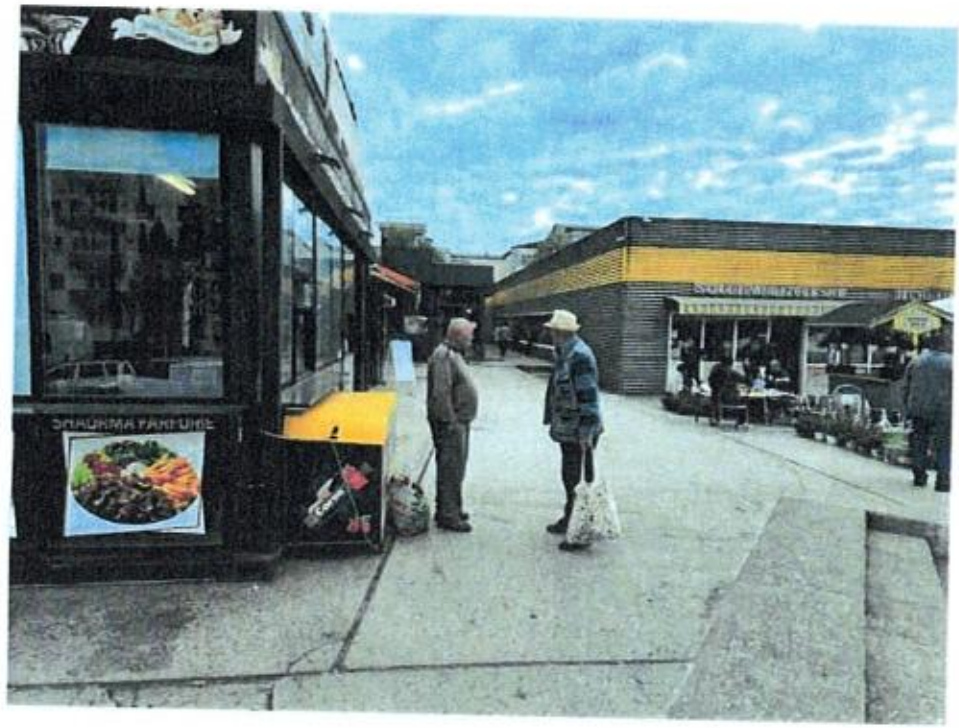
red. cons. Budușanu Geanina

Executant:
SC Euroest Urban Planning SRL
RO-B-J 2959
Chimu Adrian

ANEXA 2 LA HCL NR. /30.04.2025

SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Romania, Judeţul 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

25-70855-PVS Prim. Mun. Vaslui 24.04.2025



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curţi-construcţii
Adresa: Mun. Vaslui, str. Traian FN, jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_46.1_PMV / 24.04.2025

Raportul este confidenţial, având circuit exclusiv între părţile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrării, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informaţiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenţia de transmitere către terţi se comunica in scris si nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum si al tuturor părţilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanţă.

REPREZENTARI JUDETENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania

Cuprins

SINTEZA 4

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 6

1. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ŞI A ORICAROR ALŢI UTILIZATORI DESEMNAŢI 6
2. SCOPUL EVALUĂRII 6
3. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII 6
4. TIPUL VALORII 6
5. DATA EVALUĂRII: 6
6. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII 6
7. NATURA SI SURSA INFORMAŢIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA 7
8. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE 7
9. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE 7
10. DECLARAREA CONFORMITĂŢII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 8
11. DESCRIEREA RAPORTULUI 8

II. PREZENTAREA DATELOR 8

1. DESCRIEREA JURIDICA 10
2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE 10
3. DATE DESPRE ZONA, ORAŞ, VECINĂTĂŢI SI AMPLASARE 10
4. DECRIERE AMPLASAMENT 10
5. DECRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE 11
6. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE 11
7. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 11

Analiza cererii - Temperarea cererii pentru terenuri: 12

Analiza ofertei: *13*

8. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI *14*

V. EVALUARE 17

VI. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 18

VII. ANEXE 19

LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT 19

LOCALIZARE COMPARABILE 20

ANEXE DE CALCUL 21

DATE DESPRE TRANZACŢII ŞI COTAŢII CU TERENURI ÎN ZONĂ 23

ALTE COMPARABILE 25

DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU 33

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.
Reprezentanți societate	Filip Gabriel - Administrator
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 Piața Traian a municipiului Vaslui în suprafață totală de 11 mp. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	Parcela face parte din imobilul cu număr cadastral 83445
Utilități existente	Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet
Proprietar	**Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI**
Adresa proprietății	**Mun. Vaslui, str. Traian, FN, jud. Vaslui**
Cartier	Zona mediană, zona Piața Traian.
Cod poștal	730188
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	23.04.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului proprietarului.
Data evaluării	23.04.2025
Curs de schimb	1 EURO = 4,9775 LEI, afișat BNR la data de referința evaluare
Data finalizare raport	24.04.2025
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piața pentru înregistrare contabilă.
Tipul valorii	Valoarea de piața

Declararea valorii	
Valoarea de piața	Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață **2.640 EUR, echivalent a 13.100 LEI, respectiv 240 EUR/mp**

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Membru Corporativ ANEVAR

FILIP GABRIEL
Semnat digital de FILIP GABRIEL
Data: 2025.04.24 11:38:03 +03'00'

Gabriel Filip
Membru Titular ANEVAR

Șef serviciu Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

ing. Amăriuței Cătălin

red. cons. asistent Budușanu Geanina