ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

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

Nr.58030/14.03.2025

Aprobat,
Primar,

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 10 mp, identificat cadastral cu NC 88037, situat în str. Vidin, lângă bl.64, sc. E, ap.17, în favoarea Societății Wind Turbine Access SRL-D

Având în vedere referatul nr.58028/14.03.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin nota internă nr.4496 din 20.01.2025 Direcția de Impozite și Taxe Locale ne solicită să identificăm suprafața de teren ce aparține municipiului Vaslui, situată pe strada Vidin, lângă bl.64, sc. E, pe care Societatea Wind Turbine Acces SRL-D o deține în folosință ca urmare a transferului dreptului de proprietate conform contractului de vânzare cumpărare nr. 2226 din 29.11.2024, în vedere reglementării situației fiscale a contribuabilului SC Wind Turbine Acces SRL-D.

În urma măsurătorilor efectuate pe teren și a analizei documentelor existente în arhiva Primăriei municipiului Vaslui, am constatat următoarele:

-Terenul situat în str. Vidin, lângă , bl.64, sc. E, ap. 17, este ocupat în fapt de construcția unei extinderi ce se află în continuarea imobilului cu destinația de spațiu comercial- cabinet stomatologic a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 73673 din 27.01.2009, contract încheiat între municipiul Vaslui și vechiul proprietar al imobilului.

-Terenul în suprafață de 10 mp, situat în str. Vidin, lângă bl.64, sc. E, ap.17, ocupat de extindere aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform HCL nr.154 din 28.11.2024 *privind atestare apartenenței la domeniul privat al*

Municipiului Vaslui a unor imobile, fiind înscris în Carte Funciară nr. 88037 Vaslui, identificat cadastral cu NC 88037, conform încheierii nr. 2967 din 22.01.2025.

-Extinderea ce se află în continuarea imobilului cu destinația de spațiu comercial- cabinet stomatologic, a fost construită conform autorizației de construire nr. 201 din 9.05.2008, emisă de Primăria municipiului Vaslui, lucrările de extindere fiind recepționate conform procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1870 din 27.01.2009.

Luând în considerare, necesitatea noului proprietar de a beneficia de un drept real de folosință asupra terenului ce aparține municipiului Vaslui și având în vedere prevederile referitoare la noțiunea de "superficie" cuprinse în art.693 -702 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, considerăm necesară, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 10 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea Societății Wind Turbine Access SRL-D.

Cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, a fost stabilit conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare al proprietății imobiliare, nr.VS_45.6_PMV/13.02.2025, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.48539/14.02.2025.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și Societatea Wind Turbine Access SRL-D, va fi încheiat un contract de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 10 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Vidin lângă bl.64, sc. E,ap.17, iar dreptul de superficie va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularul dreptului de superficie.

Din punct de vedere juridic, prezentul proiect de hotărâre este susținut de următoarele prevederi legale:

- Art. 17. din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare conform căruia " Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea .....consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".
- Art.693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia " (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în

subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum si prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile".

- Art.23. din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare conform căruia" Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți:(.....) C. partea a III - a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde: **a)** dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță"

Având în vedere referatul Primarului municipiului Vaslui, prevederile art.129, alin.2, lit. c din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și cele expuse mai sus, supunem spre analiză și dezbatere în ședințele pe comisii de specialitate și în plenul Consiliului Local al Municipiului Vaslui, proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 10 mp, identificat cadastral cu NC 88037, situat în str. Vidin lângă bl.64, sc. E, ap.17, în favoarea Societății Wind Turbine Access SRL-D.

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Buduşanu Geanina

Avizat,
Jrs. Livițã Liviu