ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

VASLUI #inimaEST Capitala Tineretului din România 2025

MUNICIPIUL VASLUI CERT ISO 9001

ISO 37001

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.59191/18.03.2025

Aprobat,
Primar,
ing. Lucian Brăniște

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 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății Star Balloons SRL

Având în vedere referatul nr.59190/18.03.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin nota internă nr. 109301 din 13.09.2024 Direcția de Impozite și Taxe Locale ne solicită să identificăm suprafața de teren ce aparține municipiului Vaslui, situată pe strada Victor Babeș FN, pe care Societatea Star Balloons SRL, reprezentată legal de domnul Calinciuc Robert, o deține în folosință ca urmare a transferului dreptului de proprietate conform facturii fiscale seria VSFRIG nr. 441 din 28.05.2024, în vedere reglementării situației fiscale a contribuabilului SC Star Balloons SRL.

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

-Terenul situat în str. Victor Babeș FN, ocupat în fapt de construcția unui imobil-spațiu comercial a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 9409 din 18.03.2008, contract încheiat între municipiul Vaslui și vechiul proprietar al imobilului.

-Terenul în suprafață de 23 mp, situat în str. Victor Babeș FN, ocupat de spațiul comercial -chioșc, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui,

conform HCL nr.168 din 26.10.2023 *privind atestare apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile*, fiind înscris în Carte Funciară nr. 87097 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87097, conform încheierii nr. 88922 din 14.11.2023.

- Societatea Star Balloons SRL a achitat o taxă pentru ocuparea domeniului privat stabilită conform prevederilor legale în vigoare în materie, de la data achiziționării spațiului comercial, fără a figura în evidențele Direcției de Impozite și Taxe Locale Vaslui cu creanțe bugetare neachitate.

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 oportună, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 23 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea Societății Star Balloons SRL, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare al proprietății imobiliare, nr.1202 din 09.08.2024, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.106079/03.09.2024.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și Societatea Star Balloons SRL, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 23 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Victor Babeș FN, 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 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății Star Balloons SRL.

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit
Cons. As tat
Budușanu Geanina

Avizat,
Jrs. Livită Liviu