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.67560/10.04.2025

Aprobat,
Primar,
ing. Lucian Branișteanu

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 4 mp, identificat cadastral cu NC 87775, situat în str. Bucovinei, lângă bloc 436, sc. D, ap. 19, parter, în favoarea domnului Irimia Bogdan-Constantin

Având în vedere referatul nr.67558/10.04.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa nr. 64896 din 02.04.2025, domnul Irimia Bogdan-Constantin solicită realizarea formalităților în vederea perfectării unui nou contract de superficie pentru imobilul-teren, în suprafață de 4 mp, situat în str. Bucovinei, lângă bloc 436, scara D, ap.19, parter, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a imobilului situat la adresa mai sus amintită.

Terenul în suprafață de 4 mp, situat în str. Bucovinei, lângă bloc 436, sc. D, ap. 19, parter, pentru care se solicită constituirea dreptului de superficie aparține municipiului Vaslui, fiind atestat în domeniul privat, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui cu nr.104 din 25.07.2024 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri* și înscris în Cartea Funciara nr. 87775 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87775.

Imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, reprezintă amprenta la sol a construcției balcon aflată în continuarea apartamentului proprietatea domnul Irimia Bogdan-Constantin, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.267/03.03.2025.

Având în vedere faptul că între municipiul Vaslui și vechiul proprietar al imobilului, ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare amintit anterior, există încheiat contractul de superficie nr.140588/23.12.2024, în baza Hotărârii Consiliului Local nr.163/28.11.2024, propunem revocarea acestei hotărâri și încetarea contactului de superficie, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a imobilului situat în str. Bucovinei, bl.436, sc. D, ap.19, parter și acordarea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 4 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Irimia Bogdan-Constantin.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Irimia Bogdan-Constantin, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 4 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Bucovinei, lângă bl.436, sc. D, ap.19, parter, iar dreptul de superficie va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularul dreptului de superficie.

Pentru stabilirea cuantumului prestației anuale aferente folosirii terenului în suprafață de 4 mp, a fost întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, Raportul de evaluare nr.VS_42.3_PMV/02.09.2024, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.108192/11.09.2024.

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 4 mp, identificat cadastral cu NC 87775, situat în str. Bucovinei, lângă bloc 436, sc. D, ap. 19, parter, în favoarea domnului Irimia Bogdan-Constantin.

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,
Jrs. Livițâ Liviu