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.78246/20.05.2025**

**Aprobat,**
**Primar,**
**Ing. Lucian Braniște**

## Raport de specialitate

**la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra suprafeței de 108 mp, parte din imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 87398, situat în str. Călugăreni FN, în favoarea domnului Croitoru Sebastian**

Având în vedere referatul nr.78244/20.05.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.67052/09.04.2025, domnul Croitoru Sebastian solicită acordarea dreptului de superficie asupra unui teren ce aparține municipiului Vaslui, în suprafață de 108 mp, ocupat în fapt de construcția unei terase ce se află în continuarea imobilului proprietatea solicitantului, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2217 din 28.08.2019, situat în municipiul Vaslui, str. Călugăreni, nr.29 B.

Terenul în suprafață de 108 mp, pentru care se solicită constituirea dreptului de superficie reprezintă parte din imobilul-teren ce aparține municipiului Vaslui, în suprafață de 234 mp, fiind atestat în domeniul privat al municipiului Vaslui, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui cu nr.67 din 25.04.2024 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri* și înscris în Cartea Funciara nr. 87398 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87398.

Pentru terenul solicitat, ce reprezintă amprenta la sol a construcției terasă, domnul Croitoru Sebastian achită o taxă pentru ocuparea domeniului privat

stabilită conform prevederilor legale în vigoare, fără a figura în evidențele Direcției de Impozite și Taxe Locale Vaslui cu creanțe bugetare neachitate.

Luând în considerare necesitatea solicitantului 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 108 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Croitoru Sebastian, 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.1217 din 09.08.2024, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.106070/03.09.2024.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Croitoru Sebastian, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 108 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Călugăreni 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 suprafeței de 108 mp, parte din imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 87398, situat în str. Călugăreni FN, în favoarea domnului Croitoru Sebastian.

**Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,**
**Ing. Amăriuței Cătălin**

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Buduşanu Geanina

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu