ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

VASLUI #inimaEST Capitala Tineretului din România 2025

MUNICIPIUL VASLUI CERT IND 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.79408/22.05.2025

Aprobat,
Primar,
ing. Lucian Braniște

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unor imobile-terenuri, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 26 mp, identificat cadastral cu NC 87197, respectiv 44 mp, identificat cadastral cu NC 87200 situate în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. Carmen S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare nr.79407/22.05.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.10601 din 07.02.2025, S.C. Carmen S.R.L., cu sediul în Vaslui, str. Delea, nr.3, corp clădire C5, reprezentată legal de domnul Leuștean Vasile-Viorel, în calitate de administrator, solicită acordarea unui drept real de folosință asupra unor terenuri ce aparțin municipiului Vaslui, situate în strada Ștefan cel Mare FN, pe care se află amplasate două spatii comerciale proprietatea societății Carmen SRL, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 1964 din 02.06.1992.

În urma măsurătorilor efectuate pe teren, a analizei documentelor puse la dispoziție de către solicitant și a celor existente în arhiva Primăriei municipiului Vaslui, am constatat următoarele:

- Terenurile pentru care se solicită constituirea dreptului de superficie aparțin municipiului Vaslui, fiind atestate în domeniul privat al municipiului Vaslui, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui cu nr.197 din 29.11.2023 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri.*

- Terenul în suprafață de 26 mp, înscris în Carte Funciară nr. 87197 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87197, respectiv terenul în suprafață de 44 înscris în Carte Funciară nr. 87200 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87200, situate în str. Ștefan cel Mare FN reprezintă amprenta la sol a două construcții cu destinația de spații comerciale- chioșcuri, proprietatea societății Carmen SRL, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 1964 din 02.06.1992.

- În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 64 din 13.12.1994, *prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică* și a procesului verbal de adjudecare nr. 13048 din 17.10.1995, între municipiul Vaslui și SC Carmen SRL a fost încheiat contractul de închiriere, ce a avut ca obiect terenul în suprafață de 90 mp, situat în strada Ștefan cel Mare (în punctul Spitalului), contract încheiat pe o perioadă de 25 ani.

-La această dată, SC Carmen SRL, pentru terenurile solicitate 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.

Având în vedere cererea solicitantei pentru a beneficia de dreptul de folosință asupra terenurilor ce aparțin municipiului Vaslui și 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 că aceasta poate face obiectul analizei în vederea adoptării unei hotărâri de Consiliu Local pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenurilor în suprafață de 26 mp, respectiv 44 mp ce aparțin municipiului Vaslui, în favoarea Societății Carmen SRL.

Pentru stabilirea cuantumului prestației anuale aferente folosinței acestor terenuri, conform prevederilor legale în vigoare, au fost întocmite rapoartele de evaluare ale proprietăților imobiliare, nr.1197,respectiv nr.1198 din 09.08.2024, înregistrate la Primăria municipiului Vaslui cu nr.106090 și nr106091 din 03.09.2024.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și S.C. Carmen S.R.L., va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenurile în suprafață de 26 mp, respectiv 44mp ce aparțin municipiului Vaslui, situate în strada Ștefan cel Mare 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 unor imobile-terenuri, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 26 mp, identificat cadastral cu NC 87197, respectiv 44 mp, identificat cadastral cu NC 87200 situate în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea S.C. Carmen S.R.L.

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Buduşanu Geanina

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu