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.87222/18.06.2025

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, identificate cadastral cu NC 88047 și NC 88408 situate în strada Nicolae Bălcescu FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L

Având în vedere referatul de aprobare nr.87174/18.06.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele :

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.69182/16.04.2025, domnul Sava Ionuț, în calitate de administrator al S.C. Eurolux S.R.L, cu sediul în municipiul Vaslui, strada Nicolae Bălcescu, nr.2, solicită acordarea unui drept de folosință asupra a două imobile-teren, situate în imediata vecinătate a proprietății solicitantului, în vederea asigurării unei exploatări eficiente a construcției situate în strada Nicolae Bălcescu, nr.2.

Terenurile solicitate, în suprafață de 102 mp, respectiv 60 mp, aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui, conform HCL nr.178/2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile- terenuri situate în municipiul Vaslui*, fiind înscrise în Cartea Funciara nr. 88407 Vaslui și Cartea Funciara nr. 88408 Vaslui.

Luând în considerare, necesitatea solicitantului de a beneficia de dreptul de folosință asupra celor două terenuri ce aparțin 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 acordarea dreptului de folosință asupra celor două imobile ce

aparţin municipiului Vaslui, în favoarea solicitantului, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestaţiei anuale aferente folosinţei acestor terenuri, conform prevederilor legale în vigoare, în baza rapoartelor de evaluare a proprietăţii imobiliare, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui şi S.C. Eurolux S.R.L, vor fi încheiate contracte de superficie, având drept obiect terenurile ce aparţin municipiului Vaslui, situate în strada Nicolae Bălcescu, 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 susţinut de următoarele prevederi legale:

- Art. 17. din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare conform căruia " Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea .....consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".
- Art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit căruia " (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcţie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândeşte un drept de folosinţă.(2) Dreptul de superficie se dobândeşte în temeiul unui act juridic, precum si prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispoziţiile în materie de carte funciară rămân aplicabile".
- Art. 23. Din Legea cadastrului si a publicităţii imobiliare nr. 7/1996 cu modificările şi completările ulterioare conform căruia" Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei si numele localităţii în care este situat imobilul, precum si din 3 părţi(.....) C. partea a III - a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanţie si sarcini, care va cuprinde: **a)** dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitaţie, servituţile în sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locaţiunea si cesiunea de creanţă".

Având în vedere referatul Primarului municipiului Vaslui și cele expuse mai sus, propunem spre avizare comisiilor pe domenii de specialitate, respectiv, spre aprobare Consiliului Local al municipiului Vaslui, proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88047 și NC 88408 situate în strada Nicolae Bălcescu FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L.

Șef Serviciul Cadastru, Agricultură
și Patrimoniu
ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat

Avizat