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. 86524/17.06.2025

Aprobat
Primar,
Ing. Lucian Braniște

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 4 mp, situat în strada Podurilor, lângă bloc 369, sc. C, ap. 10, parter, identificat cadastral cu NC 81902, în favoarea domnului Bîrnoschi Daniel si a doamnei Nechifor Andra-Ioana

Având în vedere referatul nr. 86523/17.06.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin nota internă nr. 68532 din 14.04.2025, Direcția de Impozite și Taxe Locale, solicită identificarea unei suprafețe de teren, situată în strada Podurilor, lângă bloc 369, sc. C, ap. 10, parter, în vederea clarificării stării fiscale ale contribuabililor Bîrnoschi Gabriel cu domiciliul în municipiul Vaslui, str. Slt. Ioanesei Adrian, bl. 406, sc. A, ap. 4 și Nechifor Andra-Ioana cu domiciliul în municipiul Vaslui, str. Peneș Curcanu, bl. 237, sc. A, ap. 4, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a imobilului situat la adresa mai sus amintită.

Imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, reprezintă amprenta la sol a construcției - balcon, aflată în continuarea imobilului proprietatea domnului Bîrnoschi Daniel și a doamnei Nechifor Andra-Ioana, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 402/31.03.2025.

Terenul în suprafață de 4 mp, situat în str. Podurilor, lângă bloc 369, sc. C, ap. 10, parter, pentru care se constituie dreptul de superficie, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 8 din 31.01.2018 *privind aprobarea atestării în domeniul privat al municipiului Vaslui a unui imobil (teren) situat în str. Podurilor, bl. 369, sc. C, ap.*

10, parter, fiind înscris în Cartea Funciara nr. 81902 Vaslui, identificat cadastral cu NC 81902.

Imobilul - teren mai sus amintit, a făcut obiectul contractului de superficie nr. 42936/13.06.2018, încheiat între municipiul Vaslui și domnul Pântea Adrian, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 75/24.05.2018 *privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil (teren) aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale a municipiului Vaslui, în favoarea domnului Pântea Adrian.*

Ulterior, urmare a transferului de proprietate, imobilul situat în strada Podurilor, bl. 369, sc. C, ap. 10, parter, devine proprietatea societății Moldagri S.R.L, drept pentru care a fost încheiat actul adițional nr. 42936/13.06.2025 la contractul nr. 42936/16.06.2018, între noul proprietar, respectiv S.C Moldagri S.R.L și municipiul Vaslui.

În data de 31.03.2025, societatea Moldagri S.R.L, vinde prin reprezentanți, domnului Bîrnoschi Daniel si doamnei Nechifor Andra-Ioana, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Vaslui, strada Podurilor, bl. 369, sc. C, ap. 10, parter, prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 402/31.03.2025.

Astfel, având în vedere faptul că între municipiul Vaslui și vechiul proprietar al imobilului, ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare amintit anterior, există încheiat actul adițional nr. 23396/19.03.2019 la contractul de superficie nr. 42936/13.06.2018, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 75/2018, propunem revocarea acestei hotărâri și încetarea contractului de superficie, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a imobilului situat în str. Podurilor, bl.369, sc. C, ap.10, parter și acordarea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 4 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Bîrnoschi Daniel și a doamnei Nechifor Andra-Ioana.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Bîrnoschi Daniel, respectiv doamna Nechifor Andra-Ioana, va fi încheiat contractul de superficie, având ca obiect, terenul în suprafață de 4 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Podurilor, lângă bl. 369, sc. C, ap.19, parter, iar dreptul de superficie va fi intabulat în Cartea Funciară Vaslui de către titularii 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/25.04.2025, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr. 71469/28.04.2025.

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, prevederile art.129, alin.(2), lit. „c" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat 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 ce

aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 4 mp, situat în strada Podurilor, lângă bloc 369, sc. C, ap. 10, parter, identificat cadastral cu NC 81902, în favoarea domnului Bîrnoschi Daniel si a doamnei Nechifor Andra-Ioana.

Șef Serviciu Cadastru, Agricultură și Patrimoniu,
Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit/redactat,
Cons. Asistent Lăzărescu Florela

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu