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. 86534/17.06.2025

Aprobat
Primar,
Ing. Lucian Branișteanu

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 3 mp, situat în strada Avântului, lângă bloc 51, sc. A, ap. 1, parter, identificat cadastral cu NC 88330, în favoarea doamnei Tătaru Ana-Maria

Având în vedere referatul nr. 86533/17.06.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa nr. 59636/19.03.2025, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui, doamna Tătaru Ana-Maria, cu domiciliul în municipiul Vaslui, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 17 B, solicită intrarea în legalitate pentru o construcție - balcon, edificată în continuarea imobilului proprietate personală, situat în municipiul Vaslui, str. Avântului, bl. 51, sc. A, ap. 1, parter, dobândit prin contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 684 din 13.03.2025.

Terenul în suprafață de 3 mp, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 143/30.04.2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri situate în municipiul Vaslui*, înscris în Cartea Funciară nr. 88330 Vaslui, identificat cadastral cu NC 88330.

Luând în considerare necesitatea proprietarului 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,

propunem constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 3 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea doamnei Tătaru Ana-Maria.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și doamna Tătaru Ana-Maria, va fi încheiat contractul de superficie, având ca obiect, terenul în suprafață de 3 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Avântului, lângă bl. 51, sc. A, ap.1, 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 3 mp, a fost întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, Raportul de evaluare nr.VS_47.3_PMV/18.06.2025, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.87444/18.06.2025.

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 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 3 mp, situat în strada Avântului, lângă bloc 51, sc. A, ap. 1, parter, identificat cadastral cu NC 88330, în favoarea doamnei Tătaru Ana-Maria.

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

Întocmit/red
Cons. asistent Lăzărescu Florela

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu