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.106097/21.08.2025

Aprobat,
Primar,
ing. Lucian Branișteș

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 56 mp, identificat cadastral cu NC 87198, situat în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea domnului Agafiței Alin-Dan

Având în vedere referatul de aprobare nr.106096/21.08.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa, înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.94360 din 09.07.2025, domnul Agafiței Alin-Dan solicită acordarea unui drept real de folosință asupra unui imobil-teren ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Ștefan cel Mare FN, pe care se află amplasată o construcție cu destinația de spațiu comercial, proprietatea solicitantului, în vederea înscrierii acesteia în cartea funciară.

Terenul în suprafață de 56 mp, situat în str. Ștefan cel Mare FN, pentru care se solicită constituirea unui drept real de folosință, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.197 din 29.11.2023 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri,* fiind înscris în Cartea Funciară nr. 87198 Vaslui, identificat cadastral cu NC 87198.

Imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, reprezintă amprenta la sol a construcției-spațiu comercial, proprietatea domnului Agafiței Alin-Dan, conform procesului verbal de adjudecare din data de 19.09.2014, întocmit în baza art. 120 din Legea nr.85/2006.

Terenul solicitat face obiectul Contractului de închiriere nr. 51267 din 24.10.2014, încheiat între municipiul Vaslui, în calitate de locator și domnul Agafiței Alin-Dan, în calitate de locatar, fără a figura în evidențele Direcției de Impozite și Taxe Locale Vaslui cu creanțe bugetare restante.

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 necesară, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 56 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Agafiței Alin-Dan.

Pentru stabilirea cuantumului prestației anuale aferente folosirii terenului în suprafață de 56 mp, a fost întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, Raportul de evaluare nr.VS_41.19_PMV/28.07.2024, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.97397 din 01.08.2024.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Agafiței Alin-Dan, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 56 mp, ce aparține municipiului Vaslui, situat 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 unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 56 mp, identificat cadastral cu NC 87198, situat în str. Ștefan cel Mare FN, în favoarea domnului Agafiței Alin-Dan.

Arhitect Șef,
Arh. Ana Maftei

Întocmit/redactat
Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,
Jrs. Liviță Liviu