ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

VASLUI #inimaEST Capitala Tineretului din România 2025

MUNICIPIUL VASLUI CERT ANDA Sistem de management certificat 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.3340/16.01.2025

Aprobat
Primar,
ing. Lucian Branișteanu

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 21 mp, identificat cadastral cu NC 86834, situat în strada Avântului FN, în favoarea doamnei Ababei Loredana

Având în vedere referatul de aprobare nr.3286/16.01.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele :

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.1765/13.01.2025, doamna Ababei Loredana solicită acordarea unui drept de folosință asupra unui teren ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Avântului FN, pe care se află amplasat un spațiu comercial proprietatea solicitantei, conform contractului de vânzare cumpărare încheiat în data de 11.09.2023.

Terenul solicitat în suprafață de 21 mp, aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform HCL nr.92/29.06.2023 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile- terenuri situate în municipiul Vaslui*, fiind înscris în Cartea Funciara nr. 86834 Vaslui, identificat cadastral cu NC 86834.

În urma verificărilor realizate în evidențele instituției noastre, rezultă faptul că de la data achiziționării spațiului comercial, doamna Ababei Loredana a achitat o taxă pentru ocupare domeniul privat stabilită conform prevederilor legale în vigoare în materie, fără a figura în evidențele Direcției de Impozite și Taxe Locale Vaslui, cu creanțe bugetare neachitate.

Luând în considerare, necesitatea solicitantei de a beneficia de dreptul 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 oportună, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 21 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea doamnei Ababei Loredana, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare a proprietății imobiliare nr. VS_39.9.8_PMV/17.08.2023, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.122312/23.08.2023.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și doamna Ababei Loredana, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 21 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în Avântului, 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 si numele localității în care este situat

imobilul, precum si din 3 părți(.....) C. partea a III - a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție si sarcini, care va cuprinde: **a)** dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locațiunea si cesiunea de creanță".

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 unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 21 mp, identificat cadastral cu NC 86834, situat în strada Avântului FN, în favoarea doamnei Ababei Loredana.

Șef Serviciul Cadastru, Agricultură
și Patrimoniu
ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat
cons. Chitic Gina

Avizat
Jrs. Liviță Liviu