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. 142069/18.11.2026

Aprobat
Primar,
Ing. Lucian Braniște

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unor imobile (terenuri), în suprafață totală de 27.251 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, situate pe strada Decebal, în favoarea S.C. Cometex S.R.L

Având în vedere referatul de aprobare nr. 142065/18.11.2026 al Primarului municipiului Vaslui, Serviciul Administrarea Patrimoniului prezintă următoarele :

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.117764/08.09.2026, S.C Cometex S.R.L, având sediul social în județul Ilfov, oraș Voluntari, șos. București Nord nr.10, solicită acordarea unui drept de folosință asupra unei suprafețe de teren de 27.251 mp, proprietatea privată a municipiului Vaslui, situată în strada Decebal, aflată la limita de proprietate a terenurilor în suprafață totală de 83.245 mp aparținând societății solicitante.

Obținerea dreptului de folosință asupra terenurilor proprietatea privată a municipiului Vaslui, este necesară în vederea realizării de către S.C. Cometex S.R.L în municipiul Vaslui a unui centru comercial prin construirea de spații comerciale, căi de acces, parcări, spații verzi, rețele edilitare și branșamente, funcțiuni stabilite prin documentația de urbanism PUZ pentru construire centru comercial Altex, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.36/30.03.2023.

Terenurile solicitate, situate la limita de proprietate a terenurilor deținute de solicitant, aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui, după cum urmează:

- ✓ teren în suprafață de 15.485 mp, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 87249 Vaslui;
- ✓ teren în suprafață de 6.060 mp, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 88990 Vaslui;

- ✓ teren în suprafață de 3.027 mp, categoria de folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 89000 Vaslui;
- ✓ teren în suprafață de 2.187 mp, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 88762 Vaslui;
- ✓ teren în suprafață de 128 mp, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 83365 Vaslui;
- ✓ teren în suprafață de 364 mp, categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 88998 Vaslui.

Luând în considerare solicitarea formulată de S.C. Cometex S.R.L., privind obținerea unui drept real de folosință asupra terenurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Vaslui, precum și 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 acordarea dreptului de superficie asupra terenurilor în suprafață totală de 27.251 mp, în favoarea solicitantului, în vederea realizării investițiilor propuse, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestor terenuri, conform prevederilor legale în vigoare, în baza rapoartelor de evaluare a proprietății imobiliare, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și S.C. Cometex S.R.L, va fi încheiat contractul de superficie, în formă autentică, având drept obiect terenurile ce aparțin municipiului Vaslui, situate în strada Decebal, 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. 322 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, 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 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), în suprafață totală de 27.251 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, situate pe strada Decebal, în favoarea S.C. Cometex S.R.L.

Arhitect-Șef,
Arh. Maftei Ana

Întocmit și redactat
Cons. Chitic Gina

Avizat,
Consilier juridic Pîrciu Vlad-Nicu