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.135455/24.11.2025

Aprobat
Primar
Ing. Lucian Braniște

REFERAT

Subsemnata Chitic Gina, consilier superior în cadrul Serviciului Cadastru Agricultură Patrimoniu solicită îndreptarea erorii materiale din raportul de specialitate nr.132680/17.11.2025, în sensul corectării datei de 17.11.2025, redactată eronat ca dată de intrare a adresei nr.113524 a SC Eurolux SRL, data corectă fiind 16.09.2025, așa cum reiese din documentele atașate proiectului de hotărâre.

Întocmit dactat
Cons .C ina

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.132680 /17.11.2025

Aprobat
Primar,
ing. Lucian Braniște

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie asupra unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88047 și NC 88408 situate în strada Nicolae Bălcescu FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L

Având în vedere referatul de aprobare nr.132650/17.11.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele :

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.113524 /16.09.2025, domnul Sava Ionuț, în calitate de administrator al S.C. Eurolux S.R.L, cu sediul în municipiul Vaslui, strada Nicolae Bălcescu, nr.2, solicită acordarea unui drept de folosință asupra a două imobile-teren, situate în imediata vecinătate a proprietății solicitantului, în vederea asigurării unei exploatări eficiente a construcției situate în strada Nicolae Bălcescu, nr.2, prin amenajarea unui număr de 11 locuri de parcare și prelungirea căii de acces existente pe latura de vest a proprietății sale.

În urma analizării propunerii de amenajare a terenurilor, considerăm oportună realizarea unui număr de 9 locuri de parcare și nu 11 așa cum au fost propuse de solicitant, ceea ce ar asigura o exploatare mai eficientă a terenurilor proprietate privată a municipiului Vaslui. Prin adresa nr.113524/02.10.2025, punctul de vedere al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Vaslui a fost transmis solicitantului și acceptat de către acesta, așa cum reiese din adresa nr.119679/07.10.2025.

Terenurile solicitate, în suprafață de 102 mp, respectiv 60 mp, aparțin domeniului privat al municipiului Vaslui, conform HCL nr.178/2025 *privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Vaslui a unor imobile- terenuri situate în municipiul Vaslui*, fiind înscrise în Cartea Funciara nr. 88407 Vaslui și Cartea Funciara nr. 88408 Vaslui.

Luând în considerare, necesitatea solicitantului de a beneficia de dreptul de folosință asupra celor două terenuri ce aparțin 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 acordarea dreptului de folosință asupra celor două imobile ce aparțin municipiului Vaslui, în favoarea solicitantului, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestor terenuri, conform prevederilor legale în vigoare, în baza rapoartelor de evaluare ale proprietăților imobiliare, nr.1289, respectiv nr.1288 din 18.06.2025, înregistrate la Primăria municipiului Vaslui cu nr.87384 și nr.87385 din 18.06.2025, întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și S.C. Eurolux S.R.L, vor fi încheiate contracte de superficie, având drept obiect terenurile ce aparțin municipiului Vaslui, situate în strada Nicolae Bălcescu, 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 unor imobile (terenuri), aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, identificate cadastral cu NC 88047 și NC 88408 situate în strada Nicolae Bălcescu FN, în favoarea S.C. Eurolux S.R.L.

Arhitect Șef
Arh. Maftei Ana

Întocmit și redactat
co

Avizat
Vlad