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.96577/17.07.2025**

**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 450 mp, identificat cadastral cu NC 83057, situat în str. Petre Brânzei, nr.19, în favoarea domnului Buhai Claudiu-Neculai**

Având în vedere referatul de aprobare nr.96517/17.07.2025 al Primarului municipiului Vaslui, compartimentul Patrimoniu prezintă următoarele:

Prin adresa nr. 73356 din 06.05.2025, domnul Buhai Claudiu-Neculai solicită acordarea dreptului de superficie în conformitate cu prevederile art. 24, cap. VI, din Regulamentul aprobat prin HCL nr.47 din 28.05.2020, asupra imobilului-teren în suprafață de 450 mp, situat în str. Petre Brânzei, nr.19, identificat cadastral cu NC 83057, ca urmare a transferului dreptului de proprietate a construcției ce face parte din imobilul-teren mai sus amintit.

Terenul în suprafață de 450 mp, situat în str. Petre Brânzei, nr.19, provine din dezmembrarea în 15 loturi a imobilului-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, conform HCL nr.134 din 28.11.2007 *privind aprobarea de însușire a inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al municipiului Vaslui*, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 83057 Vaslui, identificat cadastral cu NC 83057.

Imobilul-teren mai sus amintit, a făcut obiectul Legii nr.15/2003, *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*, fiind atribuit în folosință gratuită domnului Furcoi Marius, pe durata existenței construcției, în baza Dispoziției nr. 392 emisă în data 07.06.2007.

Terenul în suprafață de 450 mp situat în str. Petre Brânzei, nr.19, pentru care se constituie dreptul de superficie este ocupat de o construcție cu destinația de locuință, edificată în baza Autorizației de construire nr.23 din 15.02.2018,

finalizată conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 29556 din 22.05.2018.

Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.884 din 05.04.2022, domnul Furcoi Marius vinde prin reprezentant, domnului Buhai Claudiu-Neculai locuința cu regim de înălțime P+M, având numărul cadastral 83057-C1, intabulată în Cartea Funciară nr.83057.

În conformitate cu prevederile art. 24 din Regulamentul *privind regimul atribuirii în folosință gratuită, la cerere, tinerilor cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în proprietatea municipiului Vaslui, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003*, regulament aprobat prin HCL nr. 47 din 28.05.2020, *„La schimbarea proprietarului construcției, se pierde dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului. În aceste cazuri proprietarul încheie contract de superficie pentru teren”.*

Astfel, pentru reglementarea regimului juridic al terenului și luând în considerare necesitatea noului proprietar de a beneficia de un drept real de folosință asupra terenului ce aparține municipiului Vaslui, considerăm oportună, constituirea dreptului de superficie asupra terenului în suprafață de 450 mp, ce aparține municipiului Vaslui, în favoarea domnului Buhai Claudiu-Neculai, drept pentru care a fost stabilit cuantumul prestației anuale aferente folosinței acestui teren, conform prevederilor legale în vigoare, în baza raportului de evaluare al proprietății imobiliare, nr.VS_47.1_PMV/18.06.2025, înregistrat la Primăria municipiului Vaslui cu nr.90783/30.06.2025.

Ulterior aprobării prezentului proiect de hotărâre, între municipiul Vaslui și domnul Buhai Claudiu-Neculai, va fi încheiat contractul de superficie, având drept obiect terenul în suprafață de 450 mp ce aparține municipiului Vaslui, situat în strada Petre Brânzei, nr.19, 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 450 mp, identificat cadastral cu NC 83057, situat în str. Petre Brânzei, nr.19, în favoarea domnului Buhai Claudiu-Neculai.

**Arhitect Șef,**

**Arh. Maftei Ana**

Întocmit/redactat

Cons. Asistent Budușanu Geanina

Avizat,

Jrs. Liviță Liviu