Dlui Budusanu G

D. Primarul Lupu

S.R.L.
INTRARE/IEŞIRE
NR. 721 DATA 03.09.2026

COMETEX

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti - Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

Către: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI**

În att: **Domnului Primar Lucian Braniște**

Adresa: Str. Spiru Haret nr. 2, Vaslui, județul Vaslui, cod poștal 730139

Ref.: Solicitare privind concesionarea sau, în subsidiar, constituirea unui drept de superficie asupra unor terenuri proprietatea Municipiului Vaslui, în vederea dezvoltării unui centru comercial

Data: **03.09.2026**

Stimate Doamne/ Stimați Domni,

Subscrisa, **COMETEX S.R.L.**, societate cu răspundere limitata, organizata si funcționând conform legii romane, având sediul social in județul Ilfov, oraș Voluntari, Sos. București Nord nr.10, Clădirea Global City Business Park, Corpul O11, etaj 10, sala de Meeting 1, având cod unic de înregistrare 713535, având număr de ordine in Registrul Comerțului J2016001694238, reprezentata prin domnul Adrian Urdă, in calitate de Director General (in continuare "**Cometex**"),

Având în vedere:

A. Faptul că în **proprietatea Municipiului Vaslui** se află **terenurile** identificate prin următoarele numere de carte funciară:

a. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 87249, având număr cadastral 87249 și o suprafață de 15.485 mp;
b. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 88990, având număr cadastral 88990 și o suprafață de 6.060 mp;
c. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 89000, având număr cadastral 89000 și o suprafață de 3.027 mp;
d. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 88762, având număr cadastral 88762 și o suprafață de 2.187 mp;
e. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 83365, având număr cadastral 83365 și o suprafață de 128 mp;
f. Teren înscris în Cartea Funciară nr. 88998, având număr cadastral 88998 și o suprafață de 364 mp;

terenurile menționate la lit. a)-f) de mai sus, având o suprafață totală de 27.251 mp, vor fi denumite în continuare, în mod colectiv, „**Terenurile**".

B. Faptul că, în urma cererii formulate de Cometex și înregistrate la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 6509 din 27.01.2026, **Primăria Municipiului Vaslui a emis Certificatul de urbanism nr. 62 din 05.02.2026**, în **scopul „INFORMARE – CONCESIONARE TEREN"**, cu privire la Terenurile care fac obiectul prezentei solicitări;

C. Faptul că Terenurile se află în imediata vecinătate și la limita de proprietate a unor terenuri cu o suprafață totală de 83.245 mp, aflate în proprietatea Cometex și/sau a unor societăți afiliate acesteia, iar includerea Terenurilor în amplasamentul destinat Proiectului fiind necesară în vederea constituirii unui Proiect unitar,

26-117764-PVS Prim. Mun. Vaslui 08.09.2026

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti – Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

cu o suprafață totală de 110.496 mp, care să permită dezvoltarea coerentă și integrată a centrului comercial, pentru care este avută în vedere o suprafață totală închiriabilă (GLA) de aproximativ 32.917 mp;

D. Intenția Cometex de a realiza pe terenurile proprii și ale societăților afiliate, precum și pe Terenurile aparținând Primăriei o investiție unitară constând în **dezvoltarea, construirea și operarea unui centru comercial („Proiectul")** pentru a cărui realizare este necesară **includerea în amplasamentul Proiectului și utilizarea Terenurilor**, în vederea edificării construcțiilor, amenajărilor și infrastructurii aferente, inclusiv a spațiilor comerciale, căilor de acces și circulațiilor interioare, parcărilor, spațiilor verzi, rețelelor și branșamentelor de utilități;

E. Faptul că dobândirea unui drept de real asupra Terenurilor este necesară pentru realizarea Proiectului ce presupune efectuarea de către Cometex a unei investiții și asumarea unor obligații financiare și operaționale pe termen lung, fiind necesară, în consecință, asigurarea unui drept stabil și de lungă durată asupra Terenurilor, care să permită atât realizarea și autorizarea investiției, cât și exploatarea acesteia pe o perioadă suficientă pentru recuperarea și amortizarea investițiilor efectuate

F. Faptul că realizarea Proiectului este de natură să contribuie la **dezvoltarea economică și urbană a Municipiului Vaslui și la valorificarea eficientă și sustenabilă a Terenurilor**, prin atragerea unei investiții semnificative.

G. Beneficiile economice și financiare generate la nivel local prin realizarea Proiectului, constând, printre altele, în **generarea unor venituri recurente la bugetul local, crearea de noi locuri de muncă, diversificarea ofertei de bunuri și servicii, atragerea de noi operatori economici și investiții conexe**, inclusiv prin plata redevenței aferente concesiunii sau, după caz, a contraprestației aferente dreptului de superficie, precum și prin taxele și impozitele locale aferente construcțiilor, terenurilor și activităților economice desfășurate în cadrul centrului comercial;

H. Faptul că realizarea Proiectului este de natură să contribuie la **dezvoltarea și modernizarea zonei** în care sunt amplasate Terenurile, inclusiv prin realizarea infrastructurii și amenajărilor necesare funcționării centrului comercial și atragerea de noi operatori economici și investiții conexe, Proiectul urmând a fi dezvoltat cu respectarea cerințelor legale aplicabile în materia urbanismului, autorizării construcțiilor, protecției mediului și eficienței energetice;

I. Prevederile art. 303 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la concesionarea bunurilor proprietate publică, inclusiv posibilitatea formulării unei propuneri de concesionare de către orice persoană interesată și stabilirea duratei concesiunii pentru o perioadă de cel mult 49 de ani;

J. Prevederile art. 693 și următoarele din Codul civil privind dreptul de superficie și, în special, art. 694 din Codul civil, potrivit căruia dreptul de superficie poate fi constituit pentru o durată de cel mult 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii la împlinirea termenului;

Vă solicităm respectuos să analizați prezenta propunere și să dispuneți efectuarea demersurilor legale necesare în vederea fie a :

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti - Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

1. **Concesionării** Terenurilor în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru **durata maximă permisă de lege, respectiv 49 de ani,** în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale celorlalte dispoziții legale aplicabile;

   Prezenta constituie manifestarea fermă și serioasă a intenției Cometex de a participa la procedura de concesionare a Terenurilor **în scopul dezvoltării Proiectului** și de a realiza, în cazul atribuirii concesiunii, investițiile necesare dezvoltării și exploatării acestuia.

   În acest sens, vă solicităm să analizați oportunitatea concesionării Terenurilor și, în cazul însușirii prezentei propuneri, să dispuneți efectuarea demersurilor prevăzute de lege, inclusiv întocmirea studiului de oportunitate, aprobarea concesionării de către autoritățile deliberative competente și organizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

   Având în vedere **valoarea și complexitatea investiției propuse, durata necesară proiectării, autorizării, construirii și operaționalizării centrului comercial, perioada necesară recuperării și amortizării investiției, precum și necesitatea asigurării unei exploatări eficiente și sustenabile a Proiectului pe termen lung,** solicităm ca durata avută în vedere pentru concesionarea Terenurilor să fie **durata maximă permisă de lege, respectiv 49 de ani.**

În subsidiar, exclusiv în situația în care concesionarea Terenurilor nu este posibilă din punct de vedere juridic, solicităm constituirea în favoarea Cometex a unui drept de superficie asupra Terenurilor, în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru durata maximă permisă de lege, respectiv 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii acestuia la împlinirea termenului.

2. **Constituirii în favoarea Cometex a unui drept de superficie asupra Terenurilor, în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru durata maximă permisă de lege, respectiv 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii acestuia la împlinirea termenului.**

   Dreptul de superficie va conferi Cometex dreptul de a edifica și deține pe Terenuri construcțiile și lucrările aferente Proiectului, precum și dreptul de folosință asupra Terenurilor în întinderea necesară proiectării, autorizării, edificării, exploatării aferente centrului comercial, în limitele și condițiile ce vor fi stabilite prin actul juridic de constituire a dreptului de superficie.

   Și în această ipoteză, **solicitarea privind constituirea dreptului pentru durata maximă de 99 de ani este** justificată de caracterul și valoarea investiției, de necesitatea asigurării stabilității juridice a Proiectului pe termen lung și de perioada necesară pentru realizarea, amortizarea și exploatarea eficientă a investiției.

Față de cele de mai sus, apreciem că punerea în valoare a Terenurilor prin realizarea Proiectului unitar și pe acestea prezintă beneficii semnificative pentru Municipiul Vaslui și comunitatea locală, atât prin valorificarea eficientă a patrimoniului municipal și generarea de venituri la bugetul local, cât și prin atragerea de investiții, crearea de locuri de muncă, dezvoltarea infrastructurii și a zonei, stimularea activității economice și creșterea accesului populației la bunuri și servicii.

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti – Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

În consecință, vă rugăm să analizați prezenta solicitare, inclusiv prin raportare la informațiile cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 62 din 05.02.2026, și să ne comunicați modalitatea juridică apreciată ca fiind aplicabilă și oportună raportat la regimul juridic al Terenurilor, **respectiv concesionarea acestora sau, în subsidiar, constituirea unui drept de superficie**, precum și documentele și informațiile suplimentare necesare în vederea inițierii și parcurgerii procedurilor legale corespunzătoare.

În măsura în care implementarea oricăreia dintre modalitățile juridice solicitate prin prezenta, respectiv concesionarea Terenurilor sau, în subsidiar, constituirea unui drept de superficie în favoarea Cometex, necesită modificarea regimului juridic al Terenurilor, inclusiv trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Vaslui, vă solicităm să analizați posibilitatea și oportunitatea efectuării demersurilor legale necesare în acest scop.

În plus, vă solicităm să analizați posibilitatea ca, la expirarea duratei concesiunii sau, după caz, a dreptului de superficie, Cometex să poată dobândi prin cumpărare Terenurile, cu respectarea procedurilor legale aplicabile la data înstrăinării. În măsura permisă de lege, solicităm ca documentația și actele juridice care vor reglementa dreptul acordat Cometex să prevadă în favoarea acesteia un drept de preferință la cumpărarea Terenurilor.

Cometex își exprimă întreaga disponibilitate de a colabora cu reprezentanții Municipiului Vaslui și de a pune la dispoziția acestora documentele și informațiile suplimentare necesare pentru analiza oportunității și fundamentarea Proiectului, și, precum și pentru inițierea și parcurgerea procedurilor legale aferente concesionării Terenurilor sau, după caz, constituirii dreptului de superficie în favoarea Cometex.

Cu deosebită considerație,
COMETEX S.R.L.
Prin: Adrian Urdă

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti – Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

cu o suprafață totală de 110.496 mp, care să permită dezvoltarea coerentă și integrată a centrului comercial, pentru care este avută în vedere o suprafață totală închiriabilă (GLA) de aproximativ 32.917 mp;

D. Intenția Cometex de a realiza pe terenurile proprii și ale societăților afiliate, precum și pe Terenurile aparținând Primăriei o investiție unitară constând în **dezvoltarea, construirea și operarea unui centru comercial („Proiectul")** pentru a cărui realizare este necesară **includerea în amplasamentul Proiectului și utilizarea Terenurilor**, în vederea edificării construcțiilor, amenajărilor și infrastructurii aferente, inclusiv a spațiilor comerciale, căilor de acces și circulațiilor interioare, parcărilor, spațiilor verzi, rețelelor și branșamentelor de utilități;

E. Faptul că dobândirea unui drept de real asupra Terenurilor este necesară pentru realizarea Proiectului ce presupune efectuarea de către Cometex a unei investiții și asumarea unor obligații financiare și operaționale pe termen lung, fiind necesară, în consecință, asigurarea unui drept stabil și de lungă durată asupra Terenurilor, care să permită atât realizarea și autorizarea investiției, cât și exploatarea acesteia pe o perioadă suficientă pentru recuperarea și amortizarea investițiilor efectuate

F. Faptul că realizarea Proiectului este de natură să contribuie la **dezvoltarea economică și urbană a Municipiului Vaslui și la valorificarea eficientă și sustenabilă a Terenurilor**, prin atragerea unei investiții semnificative.

G. Beneficiile economice și financiare generate la nivel local prin realizarea Proiectului, constând, printre altele, în **generarea unor venituri recurente la bugetul local, crearea de noi locuri de muncă, diversificarea ofertei de bunuri și servicii, atragerea de noi operatori economici și investiții conexe**, inclusiv prin plata redevenței aferente concesiunii sau, după caz, a contraprestației aferente dreptului de superficie, precum și prin taxele și impozitele locale aferente construcțiilor, terenurilor și activităților economice desfășurate în cadrul centrului comercial;

H. Faptul că realizarea Proiectului este de natură să contribuie la **dezvoltarea și modernizarea zonei** în care sunt amplasate Terenurile, inclusiv prin realizarea infrastructurii și amenajărilor necesare funcționării centrului comercial și atragerea de noi operatori economici și investiții conexe, Proiectul urmând a fi dezvoltat cu respectarea cerințelor legale aplicabile în materia urbanismului, autorizării construcțiilor, protecției mediului și eficienței energetice;

I. Prevederile art. 303 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la concesionarea bunurilor proprietate publică, inclusiv posibilitatea formulării unei propuneri de concesionare de către orice persoană interesată și stabilirea duratei concesiunii pentru o perioadă de cel mult 49 de ani;

J. Prevederile art. 693 și următoarele din Codul civil privind dreptul de superficie și, în special, art. 694 din Codul civil, potrivit căruia dreptul de superficie poate fi constituit pentru o durată de cel mult 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii la împlinirea termenului;

Vă solicităm respectuos să analizați prezenta propunere și să dispuneți efectuarea demersurilor legale necesare în vederea fie a :

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti – Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

1. **Concesionării** Terenurilor în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru **durata maximă permisă de lege, respectiv 49 de ani,** în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale celorlalte dispoziții legale aplicabile;

   Prezenta constituie manifestarea fermă și serioasă a intenției Cometex de a participa la procedura de concesionare a Terenurilor în scopul dezvoltării Proiectului și de a realiza, în cazul atribuirii concesiunii, investițiile necesare dezvoltării și exploatării acestuia.

   În acest sens, vă solicităm să analizați oportunitatea concesionării Terenurilor și, în cazul însușirii prezentei propuneri, să dispuneți efectuarea demersurilor prevăzute de lege, inclusiv întocmirea studiului de oportunitate, aprobarea concesionării de către autoritățile deliberative competente și organizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

   Având în vedere **valoarea și complexitatea investiției propuse, durata necesară proiectării, autorizării, construirii și operaționalizării centrului comercial, perioada necesară recuperării și amortizării investiției, precum și necesitatea asigurării unei exploatări eficiente și sustenabile a Proiectului pe termen lung,** solicităm ca durata avută în vedere pentru concesionarea Terenurilor să fie **durata maximă permisă de lege, respectiv 49 de ani.**

În subsidiar, exclusiv în situația în care concesionarea Terenurilor nu este posibilă din punct de vedere juridic, solicităm constituirea în favoarea Cometex a unui drept de superficie asupra Terenurilor, în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru durata maximă permisă de lege, respectiv 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii acestuia la împlinirea termenului.

2. **Constituirii în favoarea Cometex a unui drept de superficie asupra Terenurilor, în vederea dezvoltării și operării Proiectului, pentru durata maximă permisă de lege, respectiv 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii acestuia la împlinirea termenului.**

   Dreptul de superficie va conferi Cometex dreptul de a edifica și deține pe Terenuri construcțiile și lucrările aferente Proiectului, precum și dreptul de folosință asupra Terenurilor în întinderea necesară proiectării, autorizării, edificării, exploatării aferente centrului comercial, în limitele și condițiile ce vor fi stabilite prin actul juridic de constituire a dreptului de superficie.

   Și în această ipoteză, **solicitarea privind constituirea dreptului pentru durata maximă de 99 de ani** este justificată de caracterul și valoarea investiției, de necesitatea asigurării stabilității juridice a Proiectului pe termen lung și de perioada necesară pentru realizarea, amortizarea și exploatarea eficientă a investiției.

Față de cele de mai sus, apreciem că punerea în valoare a Terenurilor prin realizarea Proiectului unitar și pe acestea prezintă beneficii semnificative pentru Municipiul Vaslui și comunitatea locală, atât prin valorificarea eficientă a patrimoniului municipal și generarea de venituri la bugetul local, cât și prin atragerea de investiții, crearea de locuri de muncă, dezvoltarea infrastructurii și a zonei, stimularea activității economice și creșterea accesului populației la bunuri și servicii.

GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. Bucuresti – Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari
Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J2016001694238

office@cometex.ro
cometex.ro

În consecință, vă rugăm să analizați prezenta solicitare, inclusiv prin raportare la informațiile cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 62 din 05.02.2026, și să ne comunicați modalitatea juridică apreciată ca fiind aplicabilă și oportună raportat la regimul juridic al Terenurilor, respectiv concesionarea acestora sau, în subsidiar, constituirea unui drept de superficie, precum și documentele și informațiile suplimentare necesare în vederea inițierii și parcurgerii procedurilor legale corespunzătoare.

În măsura în care implementarea oricăreia dintre modalitățile juridice solicitate prin prezenta, respectiv concesionarea Terenurilor sau, în subsidiar, constituirea unui drept de superficie în favoarea Cometex, necesită modificarea regimului juridic al Terenurilor, inclusiv trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Vaslui, vă solicităm să analizați posibilitatea și oportunitatea efectuării demersurilor legale necesare în acest scop.

În plus, vă solicităm să analizați posibilitatea ca, la expirarea duratei concesiunii sau, după caz, a dreptului de superficie, Cometex să poată dobândi prin cumpărare Terenurile, cu respectarea procedurilor legale aplicabile la data înstrăinării. În măsura permisă de lege, solicităm ca documentația și actele juridice care vor reglementa dreptul acordat Cometex să prevadă în favoarea acesteia un drept de preferință la cumpărarea Terenurilor.

Cometex își exprimă întreaga disponibilitate de a colabora cu reprezentanții Municipiului Vaslui și de a pune la dispoziția acestora documentele și informațiile suplimentare necesare pentru analiza oportunității și fundamentarea Proiectului, și, precum și pentru inițierea și parcurgerea procedurilor legale aferente concesionării Terenurilor sau, după caz, constituirii dreptului de superficie în favoarea Cometex.

Cu deosebită considerație,
COMETEX S.R.L.
Prin: Adrian Urdă