



HOTĂRÂREA NR. 202

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, în suprafață de 2 mp, identificat cadastral cu NC 85561, situat în str. Vidin, lângă bl.64, sc.C,ap.19, parter, în favoarea domnului Ciofu Ioan

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Cererea nr.128784/02.11.2021, a domnului Ciofu Ioan ;
- Referatul de aprobare nr.161184/17.10.2022 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.161191/17.10.2022 al biroului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Prevederile art. 15 lit. „e” și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a legii nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare, nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr.113/28.07.2022, privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile(terenuri);
- Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.110/2022.

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. ”c” și în temeiul art. 139 alin. 3 lit. ”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, în suprafață de 2 mp, identificat cadastral cu NC 85561, situat în str. Vidin, lângă bl.64, sc. C, ap.19, parter, în favoarea domnului Ciofu Ioan, imobil evidențiat în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de **96 lei**, calculată potrivit regulilor de stabilire a nivelului prestațiilor pentru contractul de suprafață.

Art.3. Dreptul de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta, se constituie pe o perioadă de 10 ani.

Art.4. Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie.

Art.5. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractul de superficie al terenului evidențiat la Art.1.

(2) Sumele încasate din derularea contractului de superficie vor constitui venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

Art.6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Biroului Patrimoniu, Serviciului Finanțe Publice Locale și Serviciului Buget - Contabilitate din cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului.

Art.7. Hotărârea intră în vigoare conform art.199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului -județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Biroului Patrimoniu;
- Serviciului Finanțe Publice Locale;
- Serviciului Buget - Contabilitate;
- Domnului Ciofu Ioan

27.10.2022

Președinte de ședință,
Consilier, Bohotineanu Mihaela Verginia



Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu



Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 202/27.10.2022

Tabel cuprinzand datele de identificare ale terenului ce aparține
domeniului privat al municipiului Vaslui asupra căruia se constituie dreptul
de suprafață și valoarea prestației acestuia

Nr. crt	Solicitant	Adresă teren solicitat	Suprafață Teren mp	NC	Valoare teren euro/mp	Valoare prestație lei/an	Observ.
1.	Ciofu Ioan	Str.Vidin, lângă bl.64, sc. C, ap.19 parter	2	85561	242	96	Anexa1.1 Anexa1.2

1EUR=4,8652RON

Președinte de ședință,
Consilier, Bohotineanu Mihaela Virginia



Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85561 Vaslui

Nr. cerere 57487
Ziua 16
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare

100119168759



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vaslui, Str Vidin, Jud. Vaslui, langa bloc 64, sc. C, ap. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85561	2	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57487 / 16/09/2022		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 13, din 28/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. VASLUI; 71259/09.09.2022-CONSILIUL LOCAL VASLUI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIUL PRIVAT-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL VASLUI, CIF:3337532	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

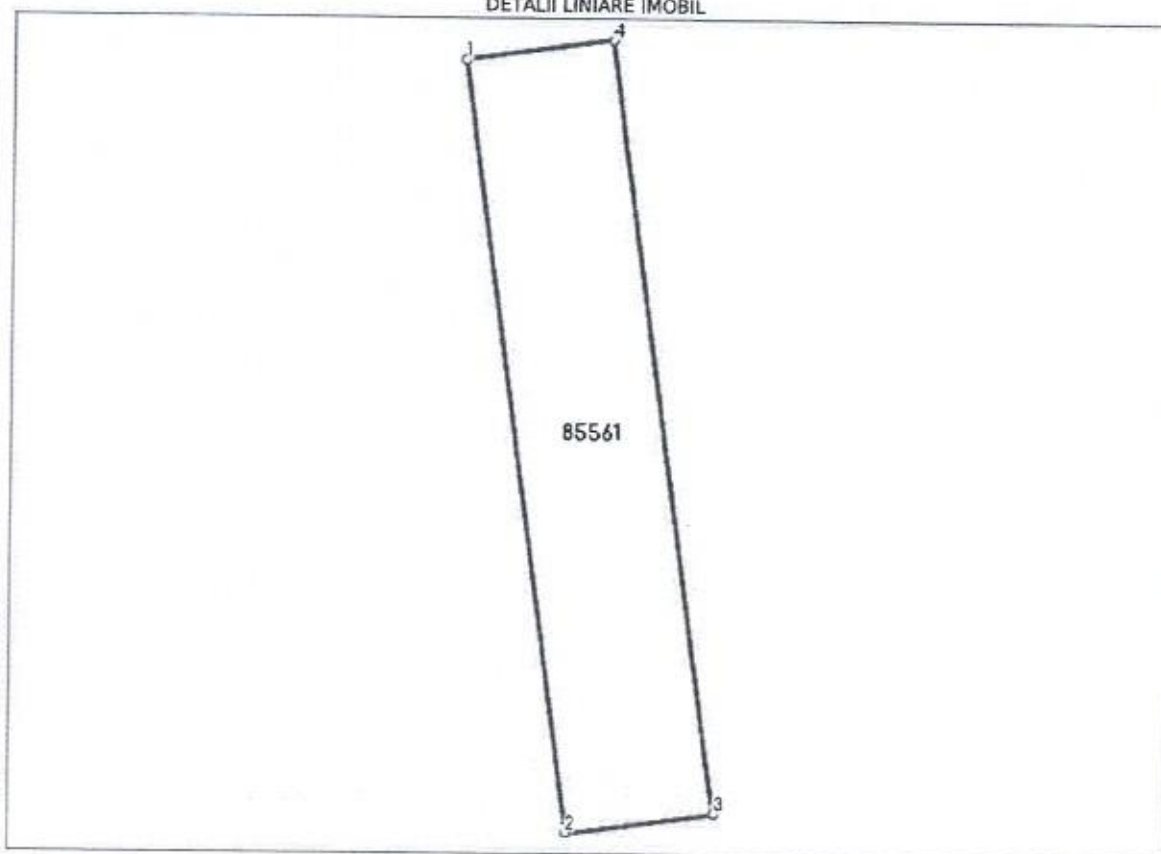
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85561	2	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2	127	64/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.5
2	3	0.67
3	4	3.5
4	1	0.669

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

21-09-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MADALINA CRISTINA SPANACHE
Madalina-Cristina
Spanache

Digitally signed by Madalina-Cristina
Spanache
Date: 2022.09.21 10:25:37 +03'00'

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Presedinte sedinta
Bohotineanu Mihaela Virginia



Contrasemneaza
Secretar
Jrs.Eduard Lacatusu





22-145901-PVS Prim. Mun. Vaslui 05.09.2022

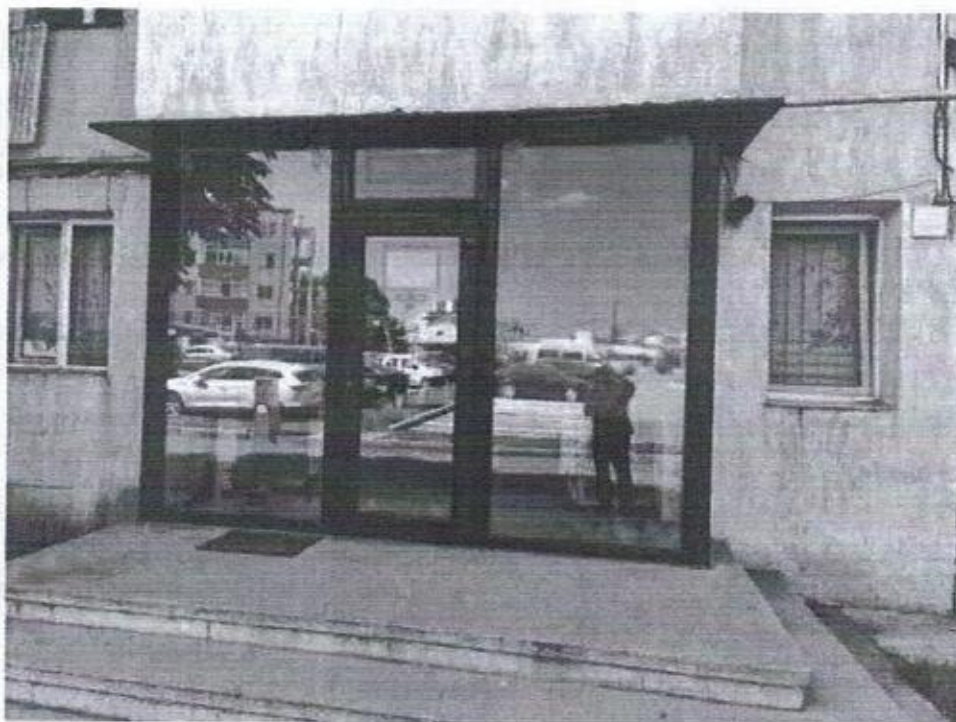
**TEHNOCONT EXPERT SRL**

str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040

R.C.: 137/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672

fax: 0335.409.618, E-mail: office@tehnoccont.ro, web site: www.tehnoccont.ro

Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AACCR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curți-construcții**Adresa:** Intravilan Mun. Vaslui, str. Vidin, bl. 64, sc. C, ap. 19, Parter, Jud. Vaslui**Proprietar:** Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI**Solicitant:** MUNICIPIUL VASLUI**Utilizator desemnat:** MUNICIPIUL VASLUI**Număr înregistrare Raport:** VS_36.12_PMV

Raportul este confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



SINTEZA

Evaluator	TEHNOCONT EXPERT S.R.L. , CIF: RO 12859730, Nr ord Reg. Com: J 37 / 66/ 2000, Sediul: Jud. Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, tel. 0745005564, fax 0335409618, e-mail: office@tehnocont.ro , www.tehnocont.ro ,
Autorizație membru corporativ	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil până la 31.12.2022
Asigurare profesionala	Polița de asigurare profesionala UNIQA ASIGURARI S.A., Polita RC 0780.130/22.12.2022, valabila pana la 07.01.2023, limita asigurată 1.000.000 EUR.
Reprezentanți societate	Gabriel Filip - Administrator
Autor lucrare Evaluator autorizat	Gabriel Filip , Membru titular ANEVAR, specializări EPI, EI, EBM, legitimație si parafa: 12539 / valabil 2022, Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, Industriale și agricole și Evaluarea proprietății imobiliare, autorizație nr. 9770 Seria 3561 Tel: 0745.005.564; email: gabriel.filip@tehnocont.ro ;
Client	Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI
Identificare client	CUI: 3337532
Sediu client	Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui
Utilizator desemnat	MUNICIPIUL VASLUI
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din teren intravilan în suprafață de cu suprafața de 2,00 mp măsurat, categoria de folosință curți – construcții situat lângă o clădire rezidențială cu regim de înălțime de tip P+4E, pe care este edificată o extindere a unui spațiu comercial amenajat dintr-un fost apartament. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	Număr cadastral neprecizat, nu se cunoaște dacă este întabulat în Cartea Funciară a Municipiului Vaslui
Utilități existente	Energie electrică, apă, canalizare, gaz metan, tel., GSM, CATV, Internet,
Proprietar	Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Adresa proprietății	Intravilan Mun. Vaslui, str. Vidin, bl. 64, sc. C, ap. 19, Parter, Jud. Vaslui,
Cartier	Zona median-centrală
Cod poștal	730132
Ipoteze speciale	Documentele de proprietate prezentate în copie se considera conforme cu originalele. În lipsa Certificatului de urbanism evaluarea a avut în vedere vecinătățile. Conform măsurărilor efectuate de firma de cadastru nu este inclus și terenul ocupat de scările de acces ce deservesc spațiul comercial.
Data inspecției	
Data evaluării	31.08.2022; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezenta reprezentantului proprietarului.
Curs de schimb	31.08.2022

Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte imobile similare

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	2	491	1.045	1.426	784
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		201,6	186,6	250,0	172,2
	Tip preț		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-10,08	-9,33	-12,50	-8,61
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistica		similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
4	Condiții de finanjare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
5	Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
6	Condiții ale pieței	31.08.2022	31.08.2022	31.08.2022	31.08.2022	31.08.2022
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		191,55	177,30	237,50	163,58
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Intravilan Mun. Vaslui, str. Vidin, bl. 64, sc. C, ap. 19, Parter, Jud.	str. 1 Decembrie	str. Alexandru cel Bun nr. 14	str. Libertății	str. Traian
	Comparativ cu subiectul		locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantum ajustare %		15%	15%	15%	15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		28,73	26,60	35,63	24,54
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		220,28	203,90	273,13	188,12
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	2	491	1.045	1.426	784
	Valoarea ajustare %		0%	0%	-10%	5%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-27,31	9,41
9	Destinatia (utilizarea terenului)	Comercial	Rezidential	Rezidential	Rezidential / Comercial	Rezidential / Comercial
	Cuantum ajustare %		10%	10%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		22,03	20,39	0,00	0,00
10	Acces	Asfaltat	similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	Favorabila	similar	similar	similar	inferior
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	18,81
12	Utilitati	en. el. / gaz / apa / canalizare	en. el. / gaz / apa / canalizare	en. el. / gaz / apa / canalizare	en. el. / gaz / apa / canalizare	en. el. / gaz / apa / canalizare
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front strada)	Favorabila	similar	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		10%	10%	-10%	15%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		22,03	20,39	-27,31	28,22
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		242,31	224,29	245,81	216,34
15	Chelt. aducere la stadiul de teren constructibil (demolari)	nu	nu	da	nu	da
	Cuantum ajustare %		0%	10%	0%	10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	22,43	0,00	21,63
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		242,31	246,72	245,81	237,97
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		50,4	69,4	62,9	74,4
	Ajustare totala procent absoluta (%)		27%	39%	27%	45%
	Numar de ajustari		2	3	2	4
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		A			
	VALOAREA PROPLSA (Euro/mp) - rotund		242 € / mp		4,8652 lei/euro	
	VALOAREA DE PIATA:		484 €	echivalent a	2.400 lei	

Presedinte sedinta
Bohotineanu Mihaela Virginia

Contrasemneaza
Secretar
Jrs. Eduard Lacatusu