



HOTĂRÂREA NR. 119

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății Star Balloons SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Nota Internă nr.109301/13.09.2024, a Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Referatul de aprobare nr.59190/18.03.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.59191/18.03.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.168/26.10.2023 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile;
- Prevederile art.15, lit. „e” și ale art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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;
- Prevederile cap.VI din Regulamentul de valorificare a bunurilor ce aparțin municipiului Vaslui, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.111/2023.

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. ”c” , alin. 6 lit. ”b” și ale 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 23 mp, identificat cadastral cu NC 87097, situat în str. Victor Babeș FN, în favoarea Societății **Star Balloons SRL**, imobil având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă contravaloarea prestației anuale, în cuantum de 262,84 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

(2) Sumele încasate din derularea contractului de suprafață 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, Compartimentului Patrimoniu, Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului 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
- Compartimentului Patrimoniu;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Societății Star Balloons SRL.

Vaslui 27.03.2025

Președinte de ședință,
Consilier,
prof. Valeriu Carașă



Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcățușu

Total consilieri locali		21
Prezenți		19
Vot	Pentru	13
	Împotrivă	0
	Abțineri	6

Anexa nr.1 la HCL nr.119 /27.03.2025

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

Nr. crt.	Beneficiar	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren eur/mp	Valoare prestație lei/an	Observ.
1.	SC Star Balloons SRL	Str. Victor Babeș FN	23	87097	57,4	262,84	Anexa 1.1

1 EURO = 4,9767 lei

Președinte de ședință,
Consilier,
prof. Valeriu Corăbăț



Secretar General,
Ire. Eduard Lăcătușu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87097 Vaslui

Nr. cerere 88922
Ziua 14
Luna 11
Anul 2023

Cod verificare
100160649169



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vaslui, Str Victor Babes, Nr. FN, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87097	23	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
88922 / 14/11/2023		
Act Administrativ nr. 168, din 26/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL VASLUI; Act Administrativ nr. 14796, din 31/10/2023 emis de PRIMARIA MUN VASLUI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL VASLUI , CIF:3337532		

C. Partea III. SARCINI .

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

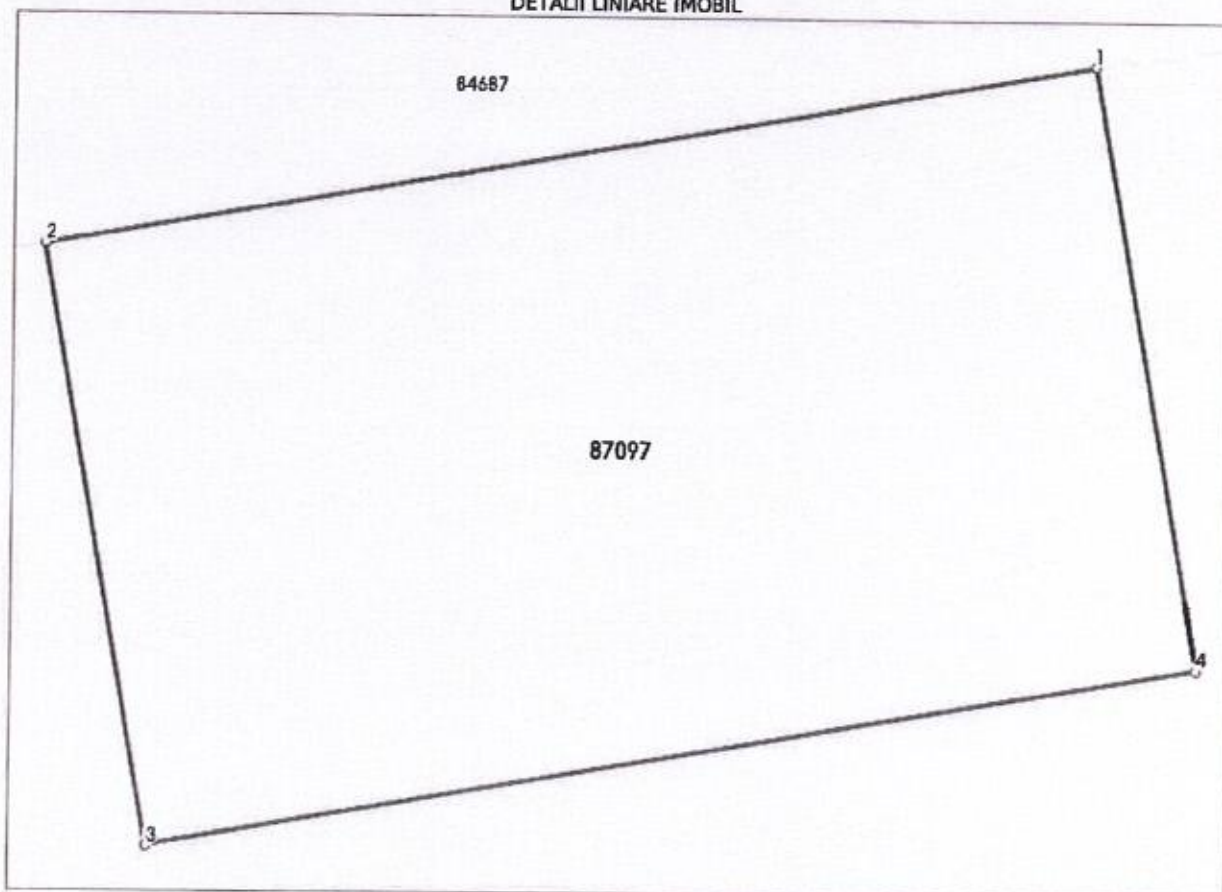
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87097	23	

* 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	23	127	449/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.32
2	3	3.653
3	4	6.32
4	1	3.653

** 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,
15-11-2023

Asistent Registrator,
NICOLETA BLAJ

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Presedinte sedinta
Consilier
prof. Caragață Valeriu



Secretar General



24-106079-PVS Prim. Mun. Vaslui 03.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ
- Teren intravilan 23 mp-

Mun.Vaslui, Str. Victor Babes, FN ,Jud.Vaslui, NC 87097



PROPRIETAR: UAT VASLUI
CLIENT: UAT VASLUI
UTILIZATOR: UAT VASLUI

Data evaluării: **August 2024**
Nr. inreg. 1202/09.08.2024
Expert Evaluator : **ing. Butuc Lucian**
Membru titular ANEVAR, legitimație nr.18132

Tel: 0753 700 856



Raportul de evaluare nu poate fi copiat, folosit în alte scopuri decât cel declarat și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului

CUPRINS

1. **TERMENI DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII**
 - 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
 - 1.2 Identificarea clientului și a orărilor utilizatori desemnați
 - 1.3 Scopul evaluării
 - 1.4 Identificarea activului supus evaluării
 - 1.5 Tipul valorii
 - 1.6 Data evaluării
 - 1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
 - 1.8 Natura și sursa informațiilor utilizate
 - 1.9 Ipoteze și Ipoteze speciale
 - 1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
 - 1.11 Declararea conformității de evaluare cu SEV
 - 1.12 Descrierea raportului
 - 1.13 Riscul de garanție
2. **PREZENTAREA DATELOR**
 - 2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
 - 2.2 Identificarea componentelor nonimobiliare
 - 2.3 Analiza datelor despre localitate, zonă și vecinătate
 - 2.4 Analiza datelor despre amplasament și teren
 - 2.5 Date privind impozitele și taxele
 - 2.6 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente
 - 2.7 Concluziile analizei proprietății
3. **ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE**
 - 3.1 Tipul proprietății, identificarea pieței
 - 3.2 Analiza cererii solvabile
 - 3.3 Analiza ofertei competitive
 - 3.4 Analiza echilibrului
 - 3.5 Considerente privind cea mai bună utilizare
 - 3.6 Concluzii și corelații ale analizei CMBU și a celei de piață
4. **EVALUAREA**
 - 4.1 Valoare teren
5. **ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**
6. **DOCUMENTE DE PROPRIETATE, COMPARABILE**

Corecții aplicate:

Corecția pentru ofertă

S-au corectat toate comparabilele cu -10% pentru oferta având în vedere condițiile actuale ale pieței imobiliare. După investigațiile făcute de evaluator, s-a ajuns la concluzia că marja de negociere în zonă este de cca 10% pentru acest tip de proprietate rezidențială.

Drept de proprietate

Nu s-au aplicat corecții.

Restricții legale

Nu s-au aplicat corecții.

Condiții de finanțare

Nu s-au aplicat corecții.

Condiții de vânzare

Nu s-au aplicat corecții.

Condiții de plată

Nu s-au aplicat corecții.

Localizare

Toate comparabilele s-au corectat cu +5%, deoarece au o localizare mai puțin bună decât proprietatea subiect.

Caracteristici fizice – dimensiune teren

Pentru Comparabilele A și C s-a aplicat o corecție de -10%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect. Pentru Comparabilele B s-a aplicat câte o corecție de -5%, deoarece are suprafața mai mare decât proprietatea subiect și mai mică decât Comparabilele A și C.

Caracteristici fizice – forma (raport dimensiuni) și front la stradă

Nu s-au aplicat corecții.

Caracteristici fizice - topografie

Nu s-au aplicat corecții.

Caracteristici fizice – construcții demolabile

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de -30 Euro/mp, costuri ce reprezintă demolarea garajului de pe proprietate.

Utilități disponibile

Nu s-au aplicat corecții.

Zonarea

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se află într-o zonă rezidențială.

Cea mai bună utilizare

Pentru toate comparabilele s-a aplicat o corecție de 5%, deoarece se află într-o zonă rezidențială.

După aplicarea tuturor corecțiilor, am ales Comparabila cu corecția totală brută procentuală cea mai mică, astfel rezultând **Comparabila B cu 20.5%**.

Preț teren = 57,4 € / mp (pret cu TVA)



5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valoarea de piață a proprietății subiect s-a determinat în conformitate STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2024 care include: Standardul Internațional de Evaluare, SEV 100– Cadrul general, SEV 103– Raportarea evaluării, Standardul SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară, prin aplicarea metodei costului de înlocuire, singura relevantă.

Criteriile prin care un evaluator ajunge la valoarea finală sunt adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Scopul prezentului raport îl reprezintă estimarea valorii de piață a bunului mobil pentru informarea proprietarului asupra valorii conform codului fiscal și a legislației în vigoare, în vederea impozitării.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea

sunt:

- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb RON/EUR considerat este de **1Euro = 4,9767 RON**;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **august 2024**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai jos nu reprezintă valoarea pentru asigurare;

Valoare de piață:

Teren intravilan 23mp, Mun.Vaslui, Str. Victor Babes, Jud.Vaslui, NC 87097

Val.prorietate imobiliară = 6.571 Ron = 1.320 Euro
(valoarea include T.V.A.)

Presedinte sedinta
Consilier



neral
ătușu

Evaluator
BUTUC LUCIAN

