



HOTĂRÂREA NR. 148

privind constituirea dreptului de suprafață asupra suprafeței de 11 mp, parte din imobilul-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 83445, situat în str. Traian FN, în favoarea S.C. Marcolu S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 128312 din 15.11.2024, a S.C. Marcolu S.R.L.;
- Referatul de aprobare nr.69876/22.04.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.69877/22.04.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.51/28.05.2020 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile (teren și construcții);
- 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 suprafeței de 11 mp, parte din imobilul -teren ce aparține domeniului privat al municipiului Vaslui, identificat cadastral cu NC 83445, situat în str. Traian FN, în favoarea S. C. Marcolu S.R.L., 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 524 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;
- S.C. Marcolu S.R.L.

Vaslui, 30.04.2025

Președinte de ședință,
Consilier,
prof. Valeriu Caragață

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Total consilieri locali		22
Prezenți		22
Vot	Pentru	22
	Împotrivă	0
	Abțineri	

Tabel cuprinzând 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.	Beneficiar	Adresă teren solicitat	Suprafață teren mp	NC	Valoare teren eur/mp	Valoare prestație lei/an	Observ.
1.	S.C. Marcolu S.R.L.	Str. Traian FN	11	83445	240	524	Anexa 1.1

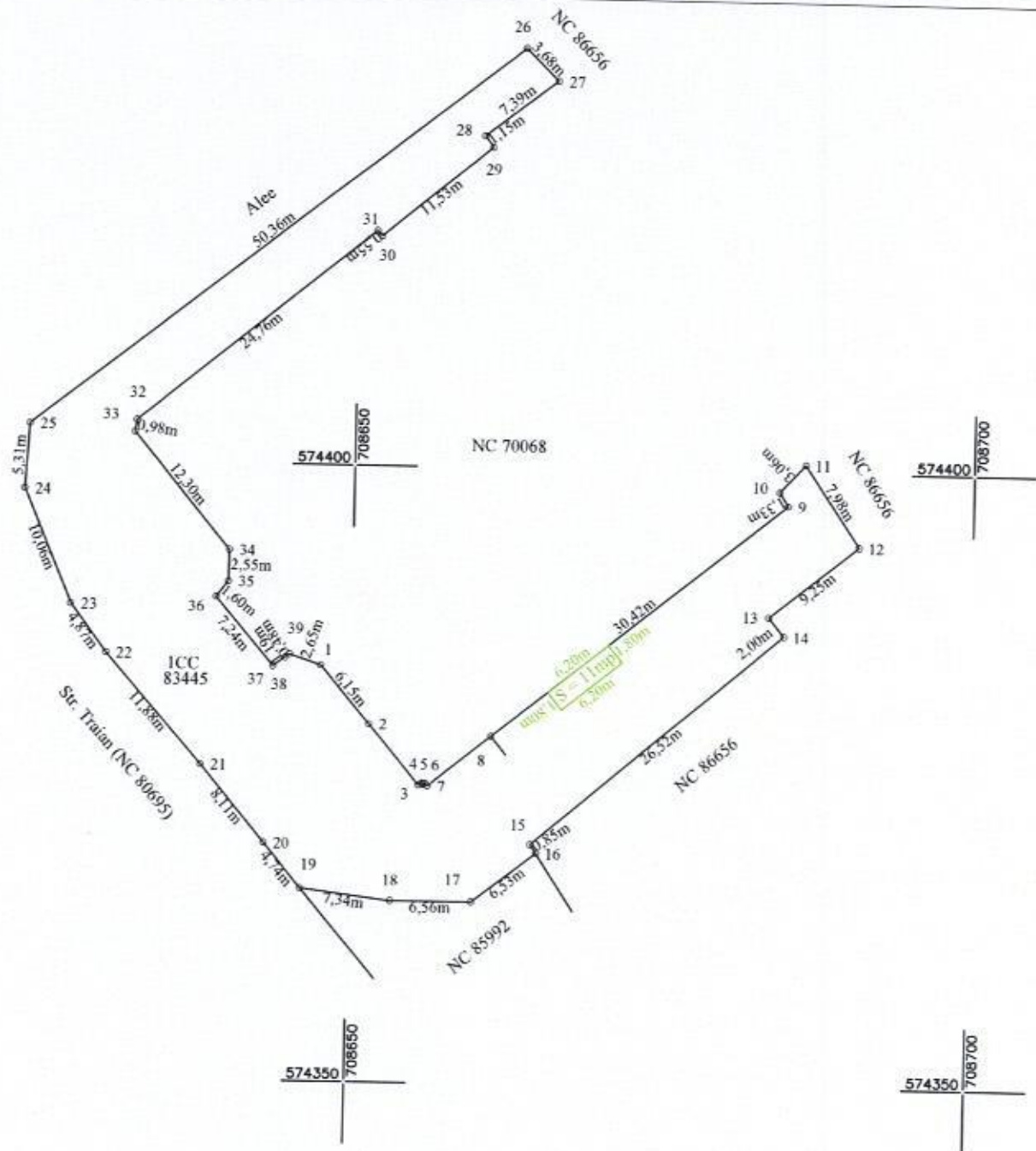
1 EURO = 4,9775 lei

Președinte de ședință,
Consilier,
prof. Valeriu Caragață

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
83445	1099	intravilan mun. Vaslui, str. Traian FN, jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
83445	VASLUI	



S = 11mp - propus pentru supraficie

Președinte de sedință
Consilier
prof. Valeriu Caragață

Secretar General
Ing. Eduard Lăcătușu

Executant:

SC Euroest Urban Planning SRL

RO-B-J 2959

Chimu Adrian

RO-VS-F 0174

SERIA RO-VS-F



SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Romania, Județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod poștal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E_mail: office@tehnocnt.ro, web site: www.tehnocnt.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



25-70855-PVS Prim. Mun. Vaslui 24.04.2025



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan curți-construcții
Adresa: Mun. Vaslui, str. Tralan FN, Jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_46.1_PMV / 24.04.2025

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 comunica 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 și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din Romania



Cuprins

SINTEZA	4
I. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII	6
1. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI	6
2. SCOPUL EVALUĂRII	6
3. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII	6
4. TIPUL VALORII	6
5. DATA EVALUĂRII	6
6. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII	7
7. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	7
8. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	7
9. RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	8
10. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	8
11. DESCRIEREA RAPORTULUI	8
II. PREZENTAREA DATELOR	10
1. DESCRIEREA JURIDICĂ	10
2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE	10
3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚI ȘI AMPLASARE	10
4. DECRIERE AMPLASAMENT	11
5. DECRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	11
6. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE	11
7. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	12
<i>Analiza cererii - Temperarea cererii pentru terenuri:</i>	13
<i>Analiza ofertei:</i>	14
8. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	17
V. EVALUARE	18
VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	19
VII. ANEXE	19
LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT	20
LOCALIZARE COMPARABILE	21
ANEXE DE CALCUL	23
DATE DESPRE TRANZACȚII ȘI COTAȚII CU TERENURI ÎN ZONĂ	25
ALTE COMPARABILE	33
DOCUMENTELE DE PROPRIETATE, CADASTRU	37

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 Asigurare profesionala	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025 Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0788572/08.01.2025, valoare asigurată 500.000 EUR, valabila până la 07.01.2026.
Reprezentanți societate	Filip Gabriel - Administrator
Autor lucrare Evaluator autorizat	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025, 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; e_mail: gabriel.filip@tehnocont.ro ;
Client	Persoana juridica : MUNICIPIUL VASLUI
Identificare client	CUI: 38958176
Sediu client	Mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 2, Jud. Vaslui
Utilizator desemnat	MUNICIPIUL VASLUI
Proprietatea evaluata	Obliectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren intravilan categoria de folosință curți-construcții din zona Piața Traian a municipiului Vaslui în suprafață totală de 11 mp. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	Parcela face parte din imobilul cu număr cadastral 83445
Utilități existente	Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet
Proprietar	Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Traian, FN, jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană, zona Piața Traian.
Cod poștal	730188
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	23.04.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, în prezenta reprezentantului proprietarului.
Data evaluării	23.04.2025
Curs de schimb	1 EURO = 4,9775 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Data finalizare raport	24.04.2025
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață pentru înregistrare contabilă.
Tipul valorii	Valoarea de piață

Declararea valorii

Valoarea de piață

Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață

2.640 EUR, echivalent a 13.100 LEI, respectiv 240 EUR/mp

Valoarea prezentată nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR

**FILIP
GABRIEL**

Semnat digital
de FILIP GABRIEL

Data: 2025.04.24
11:38:03 +03'00'

Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

Președinte de ședință,
Consilier
prof. Valeriu Caragață



Contrasemneaza
Secretar General
Mrs. Eduard Lăcătușu