



HOTĂRÂREA NR. 272

privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil-teren, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 3 mp, identificat cadastral cu NC 82605, situat în str. Traian, lângă bloc 228, sc. D, ap. 1, parter, în favoarea doamnei Rusu Lidia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Adresa nr. 86641 din 17.06.2025, a doamnei Rusu Lidia prin mandatară sa, Rusu Maria;
- Referatul de aprobare nr.103667/13.08.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.103668/13.08.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 93 din 28.06.2018 *privind atestarea în domeniul public și trecerea în domeniul privat al Municipiului Vaslui a unui imobil (teren) situat în str. Traian, lângă bl.228, sc. D, ap.1;*
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr. 127 din 29.08.2019 privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil (teren) aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui în favoarea domnului Ochiană Gabriel;
- 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 3 mp, identificat cadastral cu NC 82605, situat în str. Traian, lângă bloc 228, sc. D, ap.1, parter, în favoarea

doamnei Rusu Lidia, 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 104 lei, stabilită în baza raportului de evaluare, ce constituie Anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Cheltuielile ocazionate de procedura constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiara 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 Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu, Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.7. La intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.127/29.08.2019 și contractul de superficie nr. 82995/04.10.2019 își încetează aplicabilitatea.

Art.8. 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;
- Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- Doamnei Rusu Lidia.

Vaslui, 28.08.2025

**Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru**

**Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu**

Total consilieri locali		23
Prezenți		23
Vot	Pentru	23
	Împotrivă	0
	Abțineri	0

Anexa nr.1 la HCL nr. 272 /28.08.2025

**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.	Rusu Lidia	Str. Traian, lângă bloc 228, sc.D, ap.1, parter	3	82605	170	104	Anexa 1.1

1 EURO = 5,0798 lei

**Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru**



**Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu**



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 82605 COPIE

Carte Funciară Nr. 82605 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str. TRAIAN, Bl. 228, Sc. D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82605	3	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	82605-C1	Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str. TRAIAN, Bl. 228, Sc. D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; Balcon edificat în anul 2020

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16066 / 12/03/2019		
Act Administrativ nr. HCL nr 93, din 28/06/2018 emis de Primaria Municipiului Vaslui;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL VASLUI	A1
24088 / 10/04/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea 93, din 28/06/2018 emis de Consiliul Local Vaslui;		
B2	Se noteaza indreptarea erorii materiale in sensul ca numarul corect al blocului este 228 si nu 288.	A1
35474 / 02/06/2025		
Act Administrativ nr. Certificat de edificare nr. 77894, din 29/05/2025 emis de Primaria Vaslui;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OCHIANA GABRIEL	A1.1
38000 / 12/06/2025		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 879, din 04/06/2025 emis de Simin Eduard Constantin;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUSU LIDIA, bun propriu	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
62 / 06/01/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Contract de superficie nr. 82995, din 04/10/2019 emis de primaria vaslui;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pentru suprafata de 3 mp si o perioada de 10 ani 1) OCHIANA GABRIEL	A1

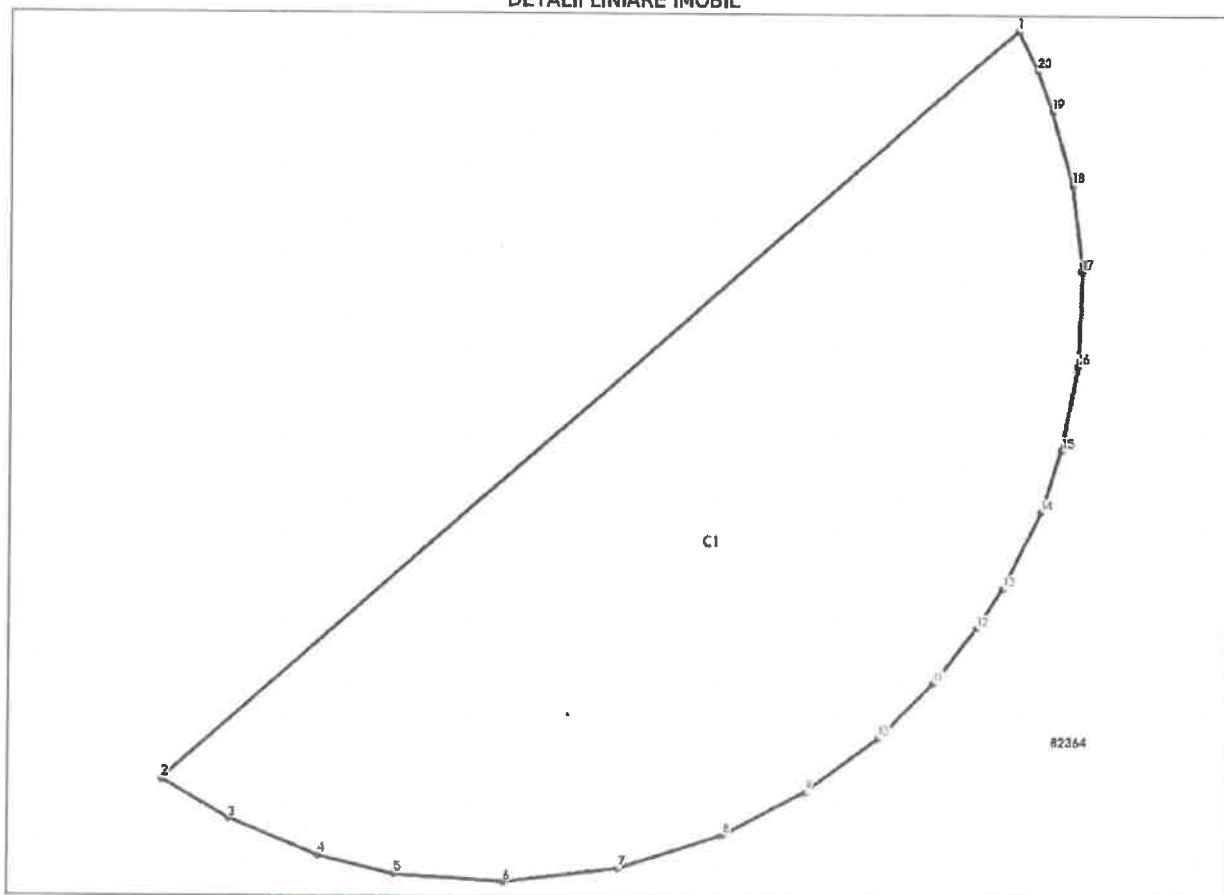
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82605	3	Teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	82605-C1	construcții de locuințe	3	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:3 mp; Balcon edificat în anul 2020

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.349
2	3	0.231
3	4	0.29
4	5	0.23
5	6	0.324
6	7	0.337
7	8	0.326
8	9	0.275
9	10	0.266
10	11	0.231
11	12	0.205
12	13	0.14
13	14	0.25
14	15	0.191
15	16	0.25
16	17	0.279
17	18	0.256
18	19	0.223
19	20	0.126
20	1	0.129

** 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.

Președinte de ședință,
Consilier,
PRISAN DUMITRU

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu





SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Romania, judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12659730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E_mail: office@tehnocant.ro, web site: www.tehnocant.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Teren intravilan
Adresa: Mun. Vaslui, str. Traian, bl. 228, sc. D, jud. Vaslui
Proprietar: Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_48.7_PMV / 25.07.2025



25-99040-PVS Prim. Mun. Vaslui 26.07.2025

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 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 JUDETENE 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



Cuprins

SINTEZA	4
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI	6
1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
2. SPECIALIST	6
3. IDENTIFICAREA UTILIZATORULUI DESEMNAT SI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNATI	6
4. UTILIZAREA DESEMNATĂ	6
5. IDENTIFICAREA IMOBILULUI SUPUS EVALUĂRII	6
6. TIPUL VALORII	6
7. DATA EVALUĂRII	7
8. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUĂRII	7
9. NATURA SI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	7
10. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	7
11. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI SI DE GUVERNANȚĂ	8
12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	9
13. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	9
14. DESCRIEREA RAPORTULUI	9
15. IERARHIA INFORMAȚIILOR	9
II. PREZENTAREA DATELOR	11
1. DESCRIEREA JURIDICA	11
2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE	11
3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI SI AMPLASARE	11
2.1. DECIERIE AMPLASAMENT	12
2.2. DECIEREA PROPRIETATI IMOBILIARE	12
III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	13
3.1. DELIMITAREA ARIEI DE PIAȚĂ PENTRU IMOBILUL ANALIZAT	13
3.2. ANALIZA OFERTEI	14
3.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	15
4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	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@tehnoccont.ro , www.tehnoccont.ro ,
Autorizație membru corporativ	Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0577, valabil 2025
Asigurare profesionala	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.
Specialist	Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea unor specialiști sau furnizori externi.
Autor lucrare Evaluator autorizat	Gabriel Filip, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM, Legitimatie si parafa: 12539 / valabil 2025, Expert Tehnic Judiciar autoriat 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@tehnoccont.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	Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din parcela de teren intravilan categoria de folosință curți - construcții din zona mediană a municipiului Vaslui în suprafață 3 mp, pe care este edificat un balcon. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	număr cadastral 82605
Utilități existente	În apropiere Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM, CATV, Internet
Proprietar	Domeniul privat al MUNICIPIULUI VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Alexandru Vlahuță nr. 19, jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană, Traian.
Cod poștal	730162
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	16.07.2025; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului proprietarului.
Data evaluării	16.07.2025
Curs de schimb	1 EURO = 5,0798 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare
Data finalizare raport	25.07.2025

Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piață pentru înregistrare contabilă.
Tipul valorii	Valoarea de piață
Declararea valorii	Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață
Valoarea de piață	510 EUR, echivalent a 2.600 LEI, respectiv cca. 170 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR


Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR








Președinte de ședință,
Consilier,
PRISAN DUMITRU


Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

