



HOTĂRÂREA NR. 42

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 8664 mp, nr. Carte funciară 88239, aflat în domeniul privat al Municipiului Vaslui și a schimbului imobiliar de terenuri în vederea realizării obiectivului de investiții "Modernizare Străzi Oltea Doamna și Aleea Hulubăț"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul nr. 45095 / 11.02.2026 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul nr. 45097 / 11.02.2026 al Compartimentului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Vaslui;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Prevederile art. 879 alin. (2) completate de prevederile art. 1763 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, a Cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 351 / 27.11.2025 privind aprobarea inițierii procedurilor în vederea realizării unor schimburi de imobile-terenuri;

În baza prevederilor art. 129, alin. (1), completate de prevederile alin. (2) lit. c) respectiv de prevederile alin. (6), lit. b) și în temeiul art. 139 alin. (2) respectiv alin. (3), lit. g) coroborate cu prevederile art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea în două loturi a imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Vaslui - în suprafață totală de 8664 mp, identificat cadastral cu NC 88239, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- lotul nr. 1, în suprafață de 8123 mp, având categoria de folosință curți construcții;
- lotul nr. 2, în suprafață de 541 mp, având categoria de folosință curți construcții;

Art. 2. Se însușesc rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare nr. VS_46.6/02.06.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 82604/03.06.2025, nr. VS_51.31/19.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 134130/20.11.2025, nr. VS_51.32/19.11.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 134131 / 20.11.2025, respectiv nr. VS_51.33/19.11.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui sub nr. 134133/19.11.2025, ce reprezintă Anexele nr. 2, nr. 3, nr. 4, respectiv nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar de terenuri, necesar realizării obiectivului de investiții "Modernizare Străzi Oltea Doamna și Aleea Hulubăț", astfel:

- proprietarul Bărbieru Ramona-Florina **cedează terenul în suprafața de 541 mp** format din terenul în suprafață de **272 mp** având categoria de folosință drum, nr. Carte funciară 74505, situat în Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț, terenul în suprafață de **112 mp** având categoria de folosință drum, nr. Carte funciară 74515 situat în Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț și din terenul în suprafață de **157 mp**, teren arabil, situat în Municipiul Vaslui, punctul "Fata iazului" care urmează să fie dezmembrat din suprafața de 214 mp, nr. Carte funciară 77324 și **primește terenul în suprafața de 541 mp**, categoria de folosință curți construcții, situat Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț, FN, aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, lotul nr. 2 prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre;

- Municipiul Vaslui cedează terenul în suprafață de **541 mp**, categoria de folosință curți construcții, situat Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț, FN, aparținând domeniului privat al Municipiului Vaslui, lotul nr. 2 prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre și primește **terenul în suprafața de 541 mp** format din terenul în suprafață de **272 mp** având categoria de folosință drum, nr. Carte funciară 74505, situat în Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț, terenul în suprafață de **112 mp** având categoria de folosință drum, nr. Carte funciară 74515 situat în Municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț și din terenul în suprafață de **157 mp**, teren arabil, situat în Municipiul Vaslui, punctul "Fata iazului" care urmează să fie dezmembrat din suprafața de 214 mp, nr. Carte funciară 77324;

Art. 4. Schimbul imobiliar de terenuri, aprobat potrivit art. 1, se va realiza fără plăți compensatorii între părți, cele două terenuri având aceeași suprafață.

Art. 5. Pentru terenul dobândit de către Municipiul Vaslui, ca urmare a schimbului imobiliar, aprobat potrivit art. 1, se va demara ulterior procedura atestării în domeniul public al Municipiului Vaslui.

Art. 6. Se împuternicește Primarul Municipiului Vaslui să semneze actul notarial de dezmembrare respectiv contractul de schimb.

Art. 7. Toate cheltuielile ocazionate de realizarea operațiunii de dezmembrare, aprobată conform art. 1 respectiv a schimbului imobiliar de terenuri, aprobat potrivit art. 2, vor fi suportate de Municipiul Vaslui.

Art. 8. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Cadastru, Agricultură și Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu și Direcției Generale Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Vaslui.

Art. 9. Hotărârea intră în vigoare conform art.199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019, privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului-județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Serviciului Cadastru Agricultură și Patrimoniu;
- Direcției Generale Economice;
- doamnei Bărbieru Ramona-Florina.

Vaslui, 19.02.2026

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Neacșu Daniel



Secretar General,
Eduard Lăcătușu

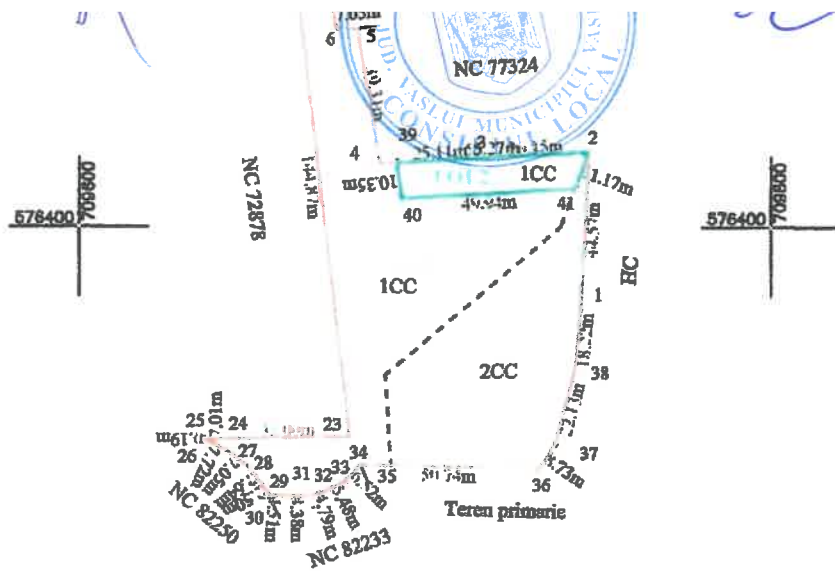
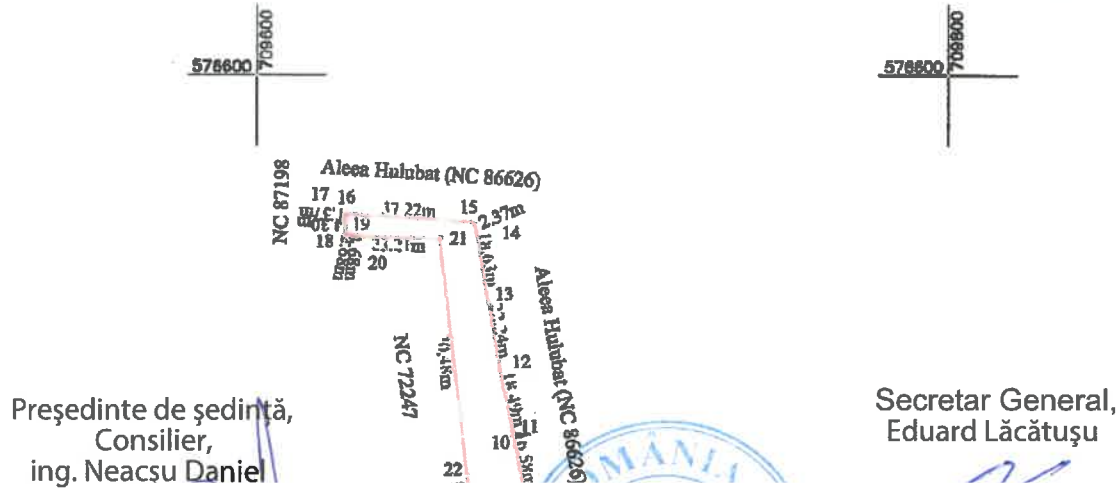
Total consilieri locali		22
Prezenți		22
Vot	Pentru	22
	Împotrivă	0
	Abțineri	0

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU
PROPUNERE DE DEZLIPIRE**

Anexa 17 la regulament

SCARA 1:2000 ANEXA 1 LA HCL NR. 42 /19.02.2026

Nr. Cadastral 88239	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.) 8664	Adresa imobilului intravilan si extravilan mar. Vaslui, Aleea. Huhbat FN, jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciari 88239		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) VASLUI



DEZLIPIRE IMOBIL

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (m.p.)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (m.p.)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
88239	5977	1CC	Intravilan		5436	1CC	Lot 1, S = 8122mp
	2687	2CC	Extravilan		2687	2CC	
					541	1CC	Lot 2, S = 541mp
TOTAL	8664	-	-		8664	-	
Executant: SC Urban Planning SRL PIA CLASA III - R 13-11959 Chimu Adrian, Str. RO-VS-F Nr. 174 Confirma executarea măsurătorilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corepondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura: _____ CHIMU ADRIAN				Inspector: Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafă: Data: _____ Ștampila B.C.P.I.			

Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 40219

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
	SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	
0	Suprafata (mp)	8.664	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	53,0	63,0
	Tip pret		oferta	ofertă	oferta	oferta
	Cuantiun ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
3	Restricții utilizare / regulamentare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
5	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
6	Condiții ale perioadei	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025	23.04.2025
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vaslui, str. Alex. Huleb, jud. Vaslui	via-a-vis de Spital	via-a-vis de TEKSTILA	zona Moara Grecilor	str. Hulebi - Barabiești
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantiun ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	8.664	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinatie (utilizarea terenului)	Drum	Residential	Residential	Residential	Residential
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pietruit	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front strada)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chek, educere la standul de teren construită / demolari	NU	Da	nu	nu	nu
	Cuantiun ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PREȚ AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
Abajutare totala bruta absoluta (Euro)			34,4	18,5	29,3	25,3
Abajutare totala procent. absoluta (%)			36%	24%	56%	44%
Numar de ajustari			3	3	4	3
Abajutare bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			B			
VALOAREA PROFUSA (Euro/mp) - rotund			59 € / mp		4,9775 lei/Euro	
VALOARE DE PIATA:			511.200 €	echivalent a	2.844.508 lei	

Președinte de ședință,
Consilier,
ing. Neacșu Daniel

Secretar General,
Eduard Lăcătușu



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții





SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, 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@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANLVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație Industrială

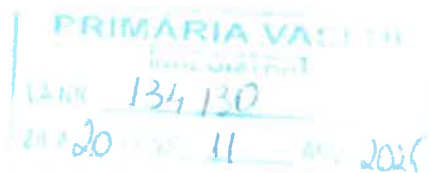
Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăț, Jud. Vaslui

Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA

Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI

Număr înregistrare Raport: VS_51.31_PMV / 19.11.2025



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 JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Glurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România



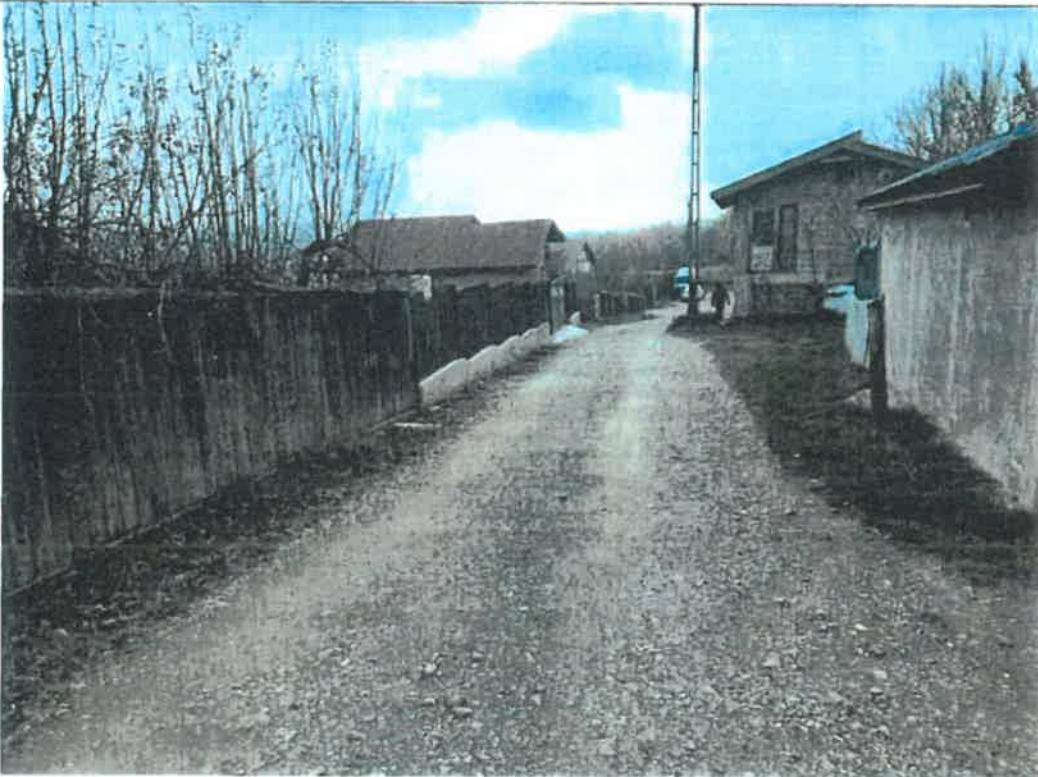
Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 74515

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	112	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	55,0	63,0
	Tip pret		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuantiu ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
5	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
6	Condiții ale pieței	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vashu, str. Alcea Huhobej, jud. Vashu	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Husului - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantiu ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	112	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuantiu ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pietruț	similar	similar	similar	similar
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el/ gaz/ apa	en. el/ gaz/ apa	en. el/ gaz/ apa	en. el/ gaz/ apa	en. el/ gaz/ apa
	Cuantiu ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front strada)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuantiu ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Check, aducere la stadiul de teren construită /demolări	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuantiu ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuantiu ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			34,4	18,5	29,3	26,3
Ajustare totala (procent. absoluta (%))			36%	24%	56%	44%
Numar de ajustari			3	3	4	3
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila						
VALOAREA PROPUSA (Euro/mp) - rotund			59 € / mp		5.0844 lei/Euro	
VALOAREA DE PIATA :			6.600 €	echivalent a	33.600 lei	

Fotografii ale proprietății

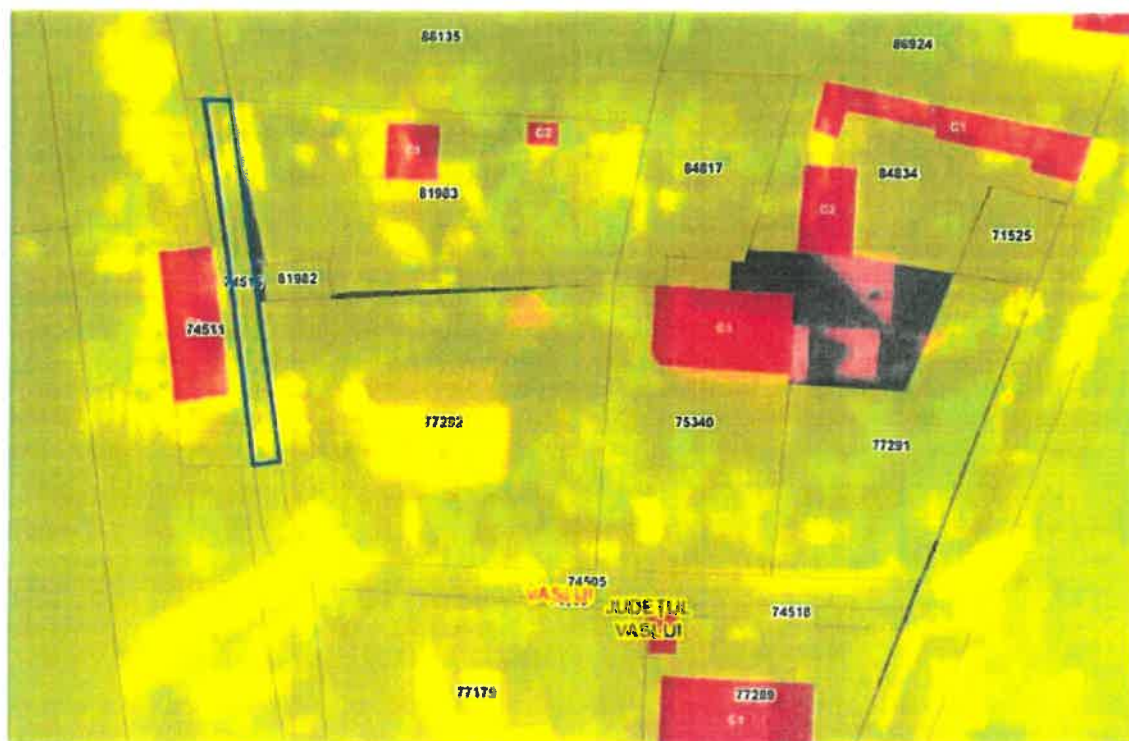


Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Localizare proprietate subiect



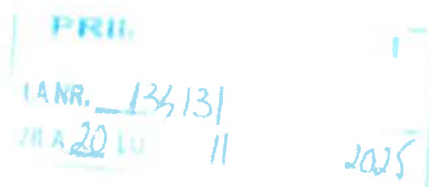


SC TEHNOCONT EXPERT SRL
 Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
 R.C.: 137/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
 fax: 0335.409.618, E-mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
 Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AHR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație Industrială
Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăț, Jud. Vaslui
Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_51.32_PMV / 19.11.2025



Reportul 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 și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de plată pentru oferte terenuri similare

NC 74505

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
0	1	SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
	Suprafata (mp)	272	796	530	1.662	500
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)	Elemente specifice tranzacției				
	Tip preț		100,5 oferta	81,1 oferta	55,0 oferta	63,0 oferta
	Cuantiun ajustare %	-3%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
3	Restricții utilizare / relementare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
5	Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
6	Condiții ale pieței	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
7	Elemente specifice proprietății					
	Localizare	Mun. Vashki, str. Aleea Huhubii, jud. Vashki	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Huhubii - Burebista
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantiun ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
8	Suprafata (mp)	272	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pie-triut	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă	en. el./ gaz/ apă
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front strada)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-20%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Chelt. aducere la stadiul de teren construit /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuantiun ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		34,4	18,5	29,3	26,3
	Ajustare totala procent. absoluta (%)		36%	24%	56%	44%
	Numar de ajustari		3	3	4	3
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		B			
	VALOAREA PROPUȘA (Euro/mp) - rotund		59 € / mp			
	VALOARE DE PIATĂ :		16.000 €	echivalent a	81.400 lei	

Fotografii ale proprietății

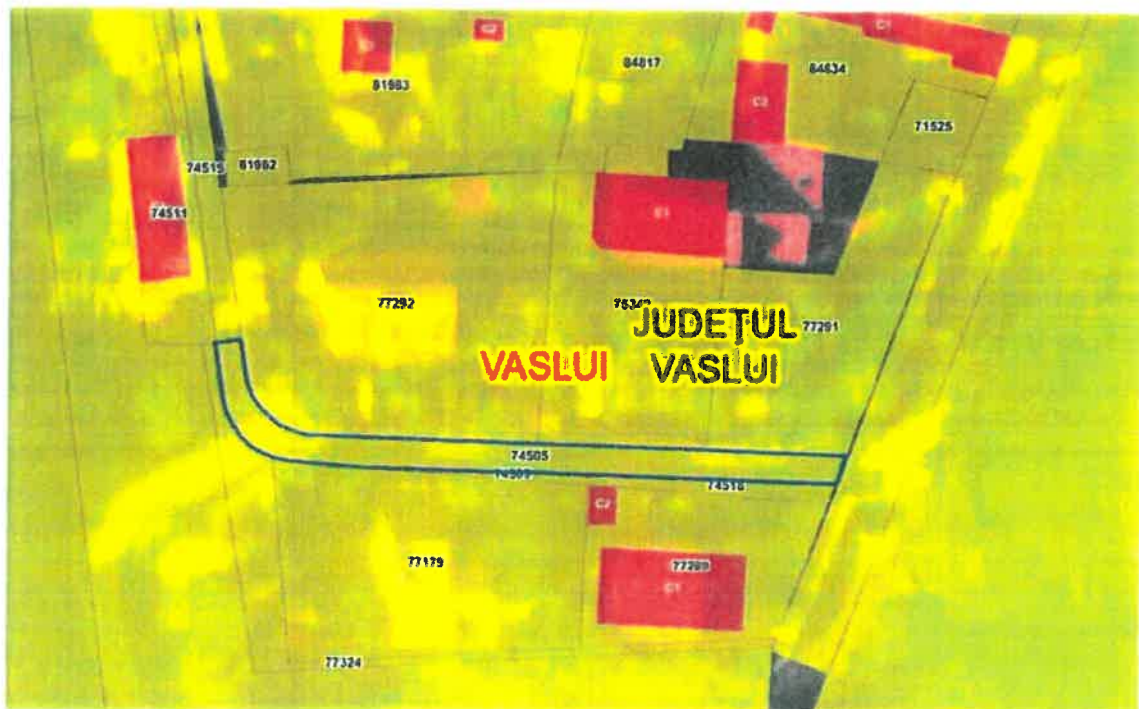


Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



Localizare proprietate subiect





SC TEHNOCONT EXPERT SRL
Romania, județul Vaslui, municipiul Vaslui, 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@tehnocant.ro, web site: www.tehnocant.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară cu destinație industrială
Adresa: Mun. Vaslui, str. Aleea Hulubăț, jud. Vaslui
Proprietar: BĂRBIERU RAMONA-FLORINA
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_51.33_PMV / 19.11.2025

PRIMELE VASLUI
134133
2020 = 11 = 2021

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 și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 77324

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
0	1	2	3	4	5	6
	Suprafata (mp)	152	796	530	1.662	500
Elemente specifice tranzactiei						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		100,5	81,1	55,0	63,0
	Tip pret		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuantiun ajustare %	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-5,03	-4,06	-2,75	-3,15
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,3	59,85
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică		similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
5	Condiții de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
6	Condiții ale pieței	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	77,08	52,25	59,85
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Mun. Vaslui, str. Aleea Huhubăi, jud. Vaslui	vis-a-vis de Spital	vis-a-vis de TEXTILA	zona Moara Grecilor	str. Huhubi - Burchibin
	Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie inferioara
	Cuantiun ajustare %		0%	-5%	20%	20%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	-3,85	10,45	11,97
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		95,48	73,22	62,70	71,82
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	152	796	530	1.662	500
	Valoarea ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	6,27	0,00
9	Destinația (utilizarea terenului)	Drum	Rezidential	Rezidential	Rezidential	Rezidential
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
10	Acces	pietruș	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	nefavorabilă	similar	similar	similar	similar
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	en. el/ gaz. apa/	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz/ apa/	en. el/ gaz. apa/	en. el/ gaz/ apa/
	Cuantiun ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front stradal)	mică	superior	superior	superior	superior
	Cuantiun ajustare %		-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-9,55	-7,32	-6,27	-7,18
	Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	-20%	-10%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-19,10	-14,64	-6,27	-14,36
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		76,38	58,58	56,43	57,46
15	Ceal. aducere la stadiul de teren construit /demolari	nu	Da	nu	nu	nu
	Cuantiun ajustare %		-20%	0%	0%	0%
	Cuantiun ajustare (Euro/mp)		-15,28	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		61,10	58,58	56,43	57,46
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		34,4	18,5	29,3	26,3
	Ajustare totala procent. absoluta (%)		36%	24%	56%	44%
	Numar de ajustari		3	3	4	3
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila B					
	VALOAREA PROPIESA (Euro/mp) - rotund		59 € / mp		5,0844 lei / euro	
	VALOARE DE PIATA :		9.000 €	echivalent a	45.800 lei	

Fotografii ale proprietății



Localizare comparabile

Oferte vânzare terenuri intravilane curți - construcții



