



PROIECT

Avizat,
conf. art.243 alin. (1), lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL,
Jrs. Eduard Lăcătușu

HOTĂRÂREA NR.
privind aprobarea vânzării directe către SC AUROCOR SRL, a unui teren în
suprafață de 11 mp, identificat cadastral cu NC 86641, situat în strada Ștefan
cel Mare, lângă bloc 331, proprietatea privată a municipiului Vaslui

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Solicitarea nr. 103195/23.07.2026, a SC AUROCOR SRL ;
- Referatul de aprobare nr.119232/14.09.2026 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.119373/14.09.2026 al Serviciului Administrarea Patrimoniului;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.24/23.02.2023 privind atestarea în domeniul privat al municipiului Vaslui a unor imobile-terenuri;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.129/31.08.2023 privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui imobil-teren aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, în suprafață de 11 mp, identificat cadastral cu NC 86641, situat în str. Ștefan cel Mare, lângă bloc331, în favoarea SC Aurocor SRL;
- Contractul de suprafață nr.131081/14.09.2023;
- Prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată;

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directe către SC AUROCOR SRL, a unui teren în suprafață de 11 mp, identificat cadastral cu NC 86641, situat în strada Ștefan cel Mare, lângă bloc 331, proprietatea privată a municipiului Vaslui, identificat conform planului de amplasament ce constituie anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de vânzare în cuantum de 14.700 lei stabilit prin raportul de evaluare nr.119944/15.09.2026, ce constituie Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Vaslui să semneze contractul de vânzare- cumpărare în formă autentică având ca obiect terenul evidențiat la art.1 din prezenta hotărâre.

(2) Sumele încasate în urma vânzării aprobate la art.1 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al Municipiului Vaslui.

Art.4. La data încheierii contractului de vânzare- cumpărare Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.129/31.08.2023 și contractul de suprafață nr.131081/14.09.2026 își încetează aplicabilitatea.

Art.5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Administrarea Patrimoniului și Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.6. 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;
- Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Direcției de Impozite și Taxe Locale;
- SC Aurocor SRL

Vaslui: 24.09.2026

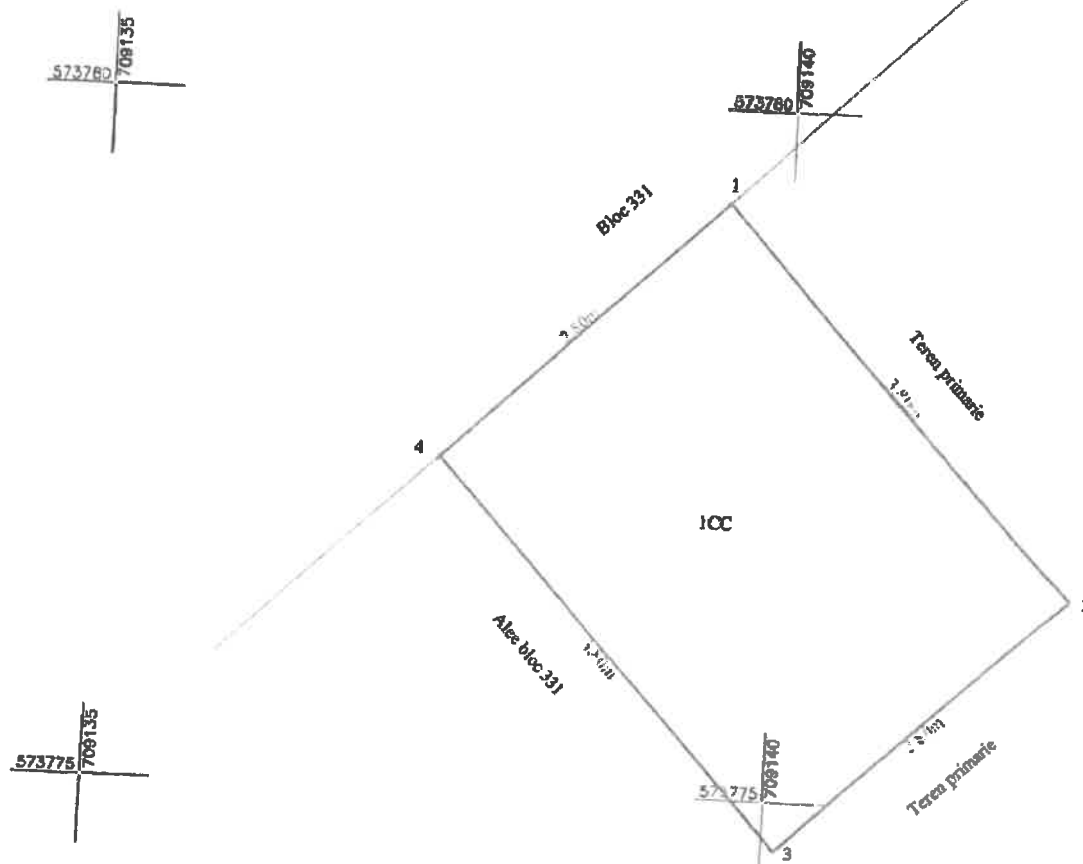
**Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Nistor Andreea- Alina**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:50

Anexa 1.35 la regulament

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
86641	11	Intravilan Mtm. Vashii, str. Stefan cel Mare (langa Bloc 331), T-127, P-331/1, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
86641	VASLUI	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	11	
Total		11	Teren intravilan neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 11 mp
Suprafata din act = 11 mp

Executant SC Euroest Urban Planning SRL
PJA CLASA III - RO-B-J 1534

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: 07.04.2023

**CHIMU
ADRIAN**

CHIMU ADRIAN
OCPI Vaslui, C, RO-VS-F 0174
2023.04.19 09:45:08 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului
cadastral

Semnătura și parafă

Data

Ștampila BCPJ

**Petrica-Catalin
Leparda**

Digitally signed by Petrica-
Catalin Leparda
Date: 2023.04.21 11:25:11
+03'00'



SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.554, 0770.361.672
fax : 0335.409.618, E_mail: office@tehnoccont.ro, web site: www.tehnoccont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAEER, AAR, RSCEET ISO 9001, ISO 27001



RAPORT DE EVALUARE

Bunul mobil: Proprietate imobiliară - teren intravilan curți-construcții
Adresa: Mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, lângă bl. 331, Parter, Jud. Vaslui (T-127, P-331/1)
Proprietar: MUNICIPIUL VASLUI
Solicitant: MUNICIPIUL VASLUI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL VASLUI
Număr înregistrare Raport: VS_58.01_PMV / 15.09.2026

26-119944-PVS Prim. Mun. Vaslui 15.09.2026

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 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 2026
Asigurare profesionala	Polita de asigurare profesionala UNIQUA ASIGURĂRI S.A., Polita RC nr. 0789138/10.11.2025, valabila până la 07.01.2027, valoare asigurată 500.000 EUR.
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 2026, Expert Tehnic Judiciar autorizat de Ministerul Justiției, în specialitățile Construcții civile, rezidențiale 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	Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară, alcătuită din teren intravilan în suprafață de cu suprafața de 11,00 mp măsurat, categoria de folosință curți – construcții situat lângă o clădire rezidențială cu regim de înălțime de tip S+D+P+7E, teren pe care se află edificată o construcție C1 - Scara exterioară, fiind o extindere a unui spațiu comercial. Accesul la proprietate se realizează direct din domeniul public.
Identificare	număr cadastral 86641, înscris în CF nr. 86641 Vaslui
Utilități existente	Energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, tel., GSM,
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI
Adresa proprietății	Mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, lângă bl. 331, Parter, Jud. Vaslui (T-127, P-331/1)
Cartier	Zona mediană
Cod poștal	730180
Ipozeze speciale	Nu este cazul.
Data inspecției	14.09.2026; inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului clientului.
Data evaluării	14.09.2026
Curs de schimb	1 EURO = 5,2567 LEI, afișat BNR la data de referință evaluare

Data finalizare raport 15.09.2026

Utilizarea desemnată Estimarea valorii de piață pentru evidențiere contabilă.

Tipul valorii Valoarea de piață

Declararea valorii

Valoarea de piață

Valoarea de piață estimată prin: abordarea prin piață

2.800 EUR, echivalent a 14.700 LEI, respectiv cca. 250 EUR/mp

Valoarea prezentata nu include TVA.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR



Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR



Anexe de calcul

Abordarea prin piață - Grilă de piață pentru oferte terenuri similare

NC 866-1)

ELEMENTE DE COMPARATIE		TERENURI COMPARABILE				
0	1	SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
	Suprafata (mp)	2	3	4	5	6
		11	2.985	520	700	670
Elemente specifice tranzacției						
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		311,6	250,0	200,0	297,0
	Tip pret		oferta	oferta	oferta	oferta
	Cuanta ajustare %	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-31,16	-25,00	-20,00	-29,70
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
3	Restricții utilizare / reglementare urbanistică	similar	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
4	Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
5	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
6	Condiții ale pieței	14.09.2026	14.09.2026	14.09.2026	14.09.2026	14.09.2026
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		280,40	225,00	180,00	267,31
Elemente specifice proprietății						
7	Localizare	Intravilan Mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, bl. 331	ultracentral Vaslui (str Ștefan cel Mare 41)	zona "Piata Traian" (strada Petru Rares)	Traian (sens giratoriu)	zona Ana Ipătescu
	Comparativ cu subiectul		locatie mai buna	locatie mai buna	locatie inferioara	locatie mai buna
	Cuanta ajustare %		-15%	-10%	10%	-20%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		-42,06	-22,50	18,00	-53,46
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		238,34	202,50	198,00	213,85
Caracteristici fizice						
8	Suprafata (mp)	11	2.985	520	700	670
	Valoarea ajustare %		5%	5%	5%	5%
	Valoarea ajustare (Euro/mp)		11,92	10,13	9,90	10,69
9	Destinația (utilizarea terenului)	Comercial	Rezidential / Comercial	Rezidential	Rezidential / Comercial	Rezidential
	Cuanta ajustare %		0%	15%	15%	15%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	30,38	29,70	32,08
10	Acces	Asfaltat	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Topografie	Favorabila	similar	similar	similar	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
12	Utilități	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
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
13	Deschidere (front stradal)	Favorabila	similar	similar	inferior	similar
	Cuanta ajustare %		0%	0%	10%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	19,80	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		5%	20%	30%	20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		11,92	40,50	59,40	42,77
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230,26	243,00	257,40	256,62
15	Chelt. aducere la stadiul de teren construit / demolari	nu	nu	nu	nu	nu
	Cuanta ajustare %		0%	0%	0%	0%
	Cuanta ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
	PRET AJUSTAT (Euro/mp)		230,26	243,00	257,40	256,62
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		54,0	63,0	77,4	96,2
	Ajustare totala procent. absoluta (%)		19%	28%	43%	36%
	Numar de ajustari		2	3	4	3
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		A			
	VALOAREA PROPUȘA (Euro/mp) - rotund		250 € / mp		5.2567 lei / euro	
	VALOARE DE PIATA :		2.800 € , echivalent a		14.700 lei	

Descrivere

Se vinde teren 2985 mp situat ultracentral Vaslui, langa fostul sediu SRI, pozitie exceptionala pentru afaceri, cu deschidere mare la STRADA STEFAN CEL MARE.

Terenul este foarte bun pentru constructie : bloc cu apartamente si spatii comerciale, clinica medicala, scoala, gradinita, activitati educationale, orice alte activitati.

ID: I0246017

Raportează 

Istoric și statistici

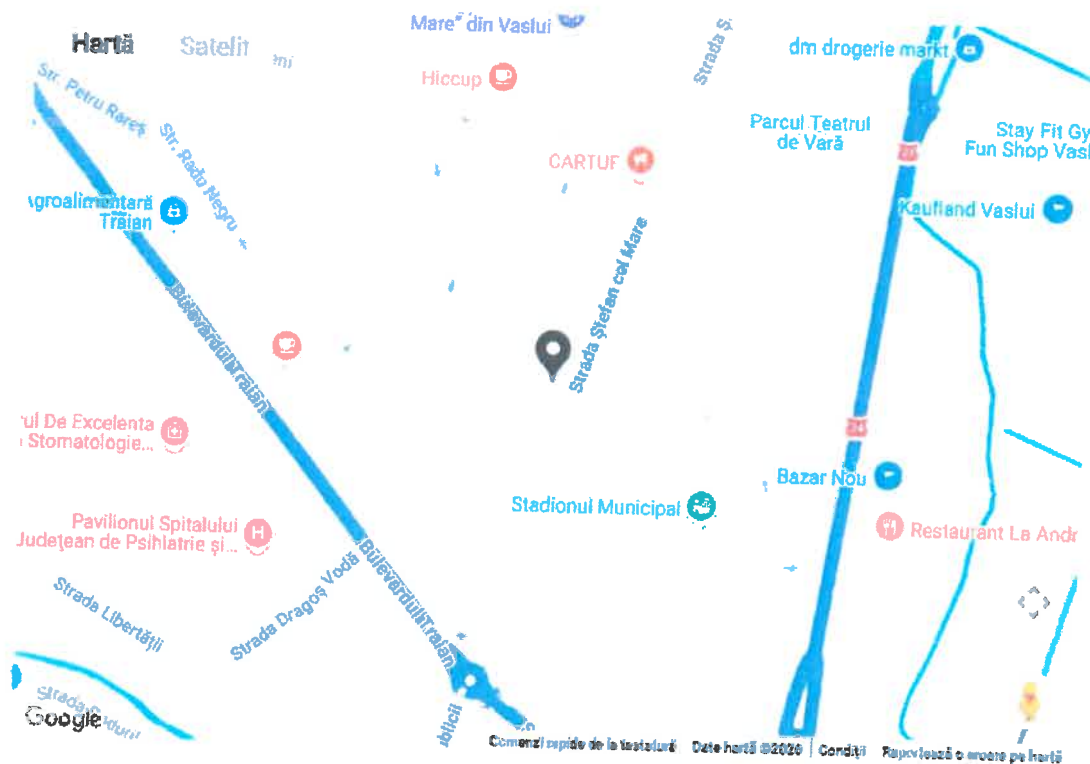
Data	Modificare	Preț
23.06.2026	Modificare de preț	930.000 EUR
22.06.2026	Modificare de preț	945.000 EUR
19.06.2026	Modificare de preț	980.000 EUR
17.04.2026	Anunțul a fost publicat	1.000.000 EUR

444 vizualizări

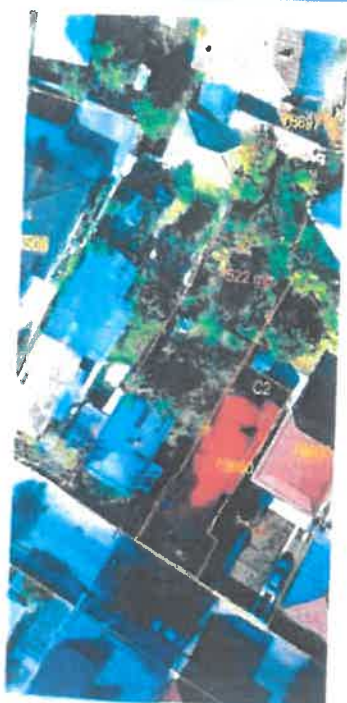
 [Salvări](#)

Harta

 Vastui, Vastui



Comparabila B - <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-tel-0729130928-IDkwxhc.html>



Postat 26 mai 2026

PRIVAT ⓘ

florin

Pe OLX din iunie 2023

Activ pe 05 iunie 2026

Trimite mesaj

☎ 072 913 0928

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Vaslui
Vaslui



Vezi locația pe hartă



Teren intravilan (tel. 0729130928)

250 € Prețul e negociabil

FINANȚARE

Vrei finanțare? ⓘ

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 520 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren de vanzare cu suprafata de 520 mp. situat in intravilanul municipiului Vaslui, zona "Piata Traian", strada Petru Rares, asfaltata. Pe teren se gaseste o constructie din paanta, datata 1937, sub care se afla un beci captusit cu piatra si caramida. Imobilul beneficiaza de 2 cai de acces: una principala la strada Petru Rares (deschidere aproximativ 11 m), iar cealalta situata in spatele proprietatii cu iesire la o alee pietonala. Toate utilitatile publice sunt disponibile: apa si energia electrica sunt trase in curte, iar canalizarea, gazul si internetul se gasesc la limita proprietatii. Din ce stim, vecinii sunt oameni linistiti si cu care te poti intelege.

ID: 302993826

Vizualizări: 570



Raportează

Comparabila C - <https://www.ambientvaslui.ro/teren-de-vanzare-vaslui-judet-vaslui-cp3047538/>

TEREN INTRAVILAN DE VÂNZARE – POZIȚIE EXCEPȚIONALĂ, VIZIBILITATE MAXIMĂ!

ID CP3047538

140.000 € (negociabil)

Teren de 700 mp de vânzare

Traian, Vaslui 700 mp



Marius Bobeica
Manager

0743686382

Solicită chiar acum o vizionare

* Telefon

Pe această platformă se poate solicita vizionarea terenului de vânzare ID CP3047538. Terenul este situat în zona Traian, Vaslui, cu o suprafață de 700 mp. Pentru mai multe detalii, contactați managerul Marius Bobeica la numărul de telefon 0743686382.

Conținutul este disponibil în format PDF.

Solicită vizionare

Oferte imobiliare Vaslui / Terenuri de vânzare Vaslui / Terenuri de vânzare Vaslui, zona Traian

Agenția imobiliară AMBIENT vă oferă spre vânzare un teren situat într-o locație strategică - la intersecție intens circulată (sens giratoriu):

O oportunitate rară de investiție într-o zonă cu trafic auto și pietonal ridicat, ideală pentru dezvoltare rezidențială sau comercială.

Caracteristici principale:

Suprafață teren: 700 mp

Deschidere: aprox. 14.5 m la strada TRAIAN;

Formă: regulată, ușor de valorificat;

Acces: direct din arteră principală;

Vizibilitate: excelentă - poziționare lângă sens giratoriu;

Avantaje majore:

- ✓ **Poziționare premium** - perfect pentru afacere sau investiție
- ✓ **Zonă dezvoltată**, cu blocuri, case și spații comerciale în proximitate
- ✓ **Trafic constant** → expunere maximă pentru orice tip de activitate
- ✓ **Acces facil** către principalele puncte de interes din oraș
- ✓ **Potențial ridicat** pentru: spațiu comercial / showroom, birouri / sediu firmă, locuință cu funcțiune mixtă;

De ce este o oportunitate?

Terenurile situate în astfel de intersecții sunt limitate și foarte căutate datorită expunerii directe și accesului facil, ceea ce le crește semnificativ valoarea în timp. Terenul dispune de toate utilitățile publice: apă, curent, gaz, canalizare. Pentru detalii suplimentare - 0743.686.382;

Construcții	700 mp
15.0 m	1
Drum principal	Intravilan
Imediat	

Facilități

Acces auto	Apă	Canalizare
Curent	Gaz	Iluminat stradal
Leșcen	Mijloc de transport în comun	Oportunitate de investiții
Străzi asfaltate		

Comparabila D <https://www.storia.ro/ro/oferta/oportunitate-de-investitie-teren-670-mp-vaslui-zona-ana-ipatescu-IDHMMU>

Locație în zonă de locuință - Ideal pentru dezvoltare imobiliară

ZONĂ DE LOCUINȚĂ LINIȘTITĂ ȘI CĂUTATĂ

POTENTIAL IMOBILIAR MARE - IDEAL PENTRU DEZVOLTARE

ÎN APROPIERE: ȘCOALI, TRANSPORT, MARAZIE, PARC

TOATE UTILITĂȚILE PUBLICE DISPONIBILE

CURȚIE

GĂZ

APĂ

CANALIZARE

670 MP TEREN (ÎN FOLOSINȚĂ 1.000 MP)

COMISIÓN 0%

199.000 € NEGOCIABIL

Toate imaginile (4)

ACCES RAPID

INVESTIȚIE SIGURĂ

OPORTUNITATE de INVESTIȚIE - TEREN 670 mp, VASLUI zona ANA IPATESCU;

199 000 € 297,01 €/m²

Strada Ana Ipatescu, Vaslui, Vaslui

Teren de vânzare

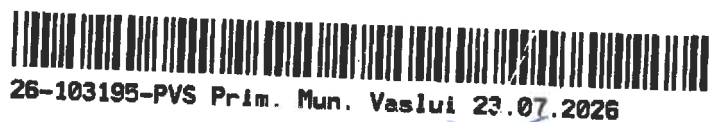
Marius Bobelica

AMBIENT Imobiliare

0743 686 382

Nume *

Suprafață utilă:	670 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție



S.C. AUROCOR SRL
J37/672/1992
CUI 825113
Sediul: str. Republicii, bl.367, parter
Vaslui
Tel. 0744520376

Sen. Patrinoiu

Nr.242 / 23.07.2026

Catre,
UAT Vaslui

Subscrisa Aurocor SRL, cu sediul in Vaslui, str. Republicii, bl. 331, parter, inmatriculata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Vaslui sub numarul J1992000672370, cui RO825113, reprezentata legal de d-l. Cracea Cornel in calitate de asociat unic, formuleaza urmatoarea

CERERE

prin care solicitam sa demarati procedurile si sa supuneti aprobarii Consiliului Local al municipiului Vaslui, vanzarea terenului in suprafata de 13,45mp, situat la adresa Vaslui, str. Republicii bl.331, pe care societatea noastra are edificata o scara exterioara.

Mentionam ca, pentru suprafata mai sus mentionata, in prezent societatea detine contractul de concesiune nr. 13108/14.09.2023.

Societatea noastra este de acord cu achitarea tuturor cheltuielilor aferente documentatiei ce va sta la baza contractului de vanzare-cumparare a terenului.

Anexam prezentei cereri urmatoarele documente:

- Contract de concesiune nr.13108/14.09.2023
- Proiect tehnic nr.201/2008, proiectant SC Civil Proiect SRL
- Certificat de urbanism nr.56/7.02.2008
- Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.16436/22.05.2008
- Autorizatie de construire nr.92 din 18.03.2008

Solicitam acest lucru intrucat dorim sa demaram lucrari de investitii in spatiul respectiv.

DATA
23.07.2026

SEMNATURA

