



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI S U C E A V A

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**privind acordarea dreptului de superficie asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, strada Tineretului fn, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Proact SRL Suceava**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 10201 din 21.03.2018 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 10202 din 21.03.2018 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară ;

În temeiul prevederilor art. 693-702 din Codul Civil, ale HCL nr. 240/21.12.2001 privind aprobarea de principiu a acordării dreptului de superficie asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren ;

În baza prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art.45 al.3 și ale art.121 alin.2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată.

### HOTARASTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă acordarea dreptului de superficie asupra unei parcele de teren în suprafață de 12 mp teren proprietate privată a municipiului Suceava, identic cu parcela cadastrală 36231 situat în Suceava, strada Tineretului, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv S.C. Proact SRL Suceava.

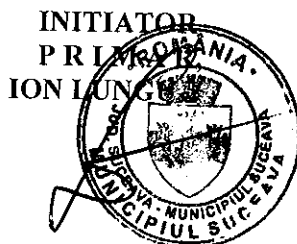
(2) Dreptul de superficie se acordă până la data de 31.12.2021 cu posibilitate de prelungire.

**Art. 2.** Se aprobă ratele lunare stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă ținând seama de natura terenului, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, aferente anului 2018 pentru folosirea suprafețelor de teren aparținând domeniului public sau privat al municipiului Suceava la nivelul sumei de 5,03 lei/mp/lună, respectiv 60,36 lei/lună, exclusiv TVA pentru terenul în suprafață de 12 mp situat în Suceava, str. Tineretului fn.

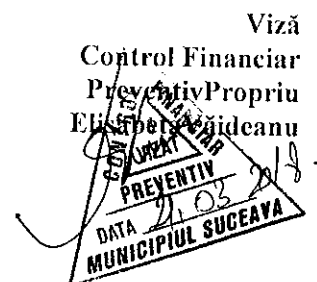
(2) Plata superficiei se face pînă la data de 25 a lunii următoare.

(3) Beneficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a cuantumului ratelor stabilite prin contract.

**Art. 3.** Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR MUNICIPIU  
JR. IOAN CIUTAC





**MUNICIPIUL SUCEAVA**

**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**

**[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)**

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 102 din 11.03.2018

### **EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI**

Prin HCL nr. 164/29.07.2010 s-a aprobat concesionarea, prin licitație publică, a unei parcele de teren în suprafață de 12 mp, situată în Suceava, str. Tineretului fn, în vederea amplasării unui chioșc cu destinația service telefonie mobilă. Durata concesiunii a fost de 5 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune (potrivit art.5 din contract) și a fost prelungită pentru o nouă perioadă, egală cu jumătatea duratei inițiale, potrivit art.6 din contractul de concesiune.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 41385 din 27.11.2017, domnul Hrebenciuc Florin Alexandru, în calitate de administrator al societății Proact SRL Suceava, cu sediul în Suceava, str. Cireșoia nr.1, a solicitat prelungirea duratei contractului de concesiune nr.1776 din 01.10.2010, care are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a unei parcele de teren în suprafață de 12 mp, situată în Suceava, strada Tineretului (pc 36261), contract ce va expira în data de 01.04.2018.

Potrivit Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009), suprafața reprezintă un dezmembrământ al dreptului de proprietate privată.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, conform Autorizației de construire nr.593 din 29.10.2010 emisă de Primăria municipiului Suceava acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava pe care se află amplasată construcția. În conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

(1) Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafișiarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de suprafișie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Suprafața se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafișiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafișia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiuunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiuunea”.

Potrivit art. 697, alin. (1) “În cazul în care suprafișia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafișiar, titularul dreptului de suprafișie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.”

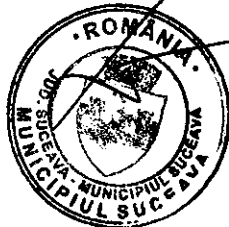
Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat societatea S.C. Proact SRL Suceava, proprietar al spațiului situat în Suceava, str. Tineretului, ar datora o indemnizație de 1,08 euro/mp/lună, respectiv 5,03 lei/mp/lună, exclusiv TVA, calculat pentru un contract cu valabilitatea de 4 ani, respectiv o sumă de 724,32 lei/an (155,52 euro/an).

Prin HCL nr. 350 din 14.12.2017, s-a aprobat cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, pentru folosirea suprafețelor de teren aparținând domeniului public sau privat al municipiului Suceava. Potrivit anexei nr.1 la HCL nr.350/2017, punctul M, cuantumul ratei pentru folosirea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Suceava ocupate de construcții în care se

desfășoară activități de prestări servicii către populație este de 5 lei/mp/lună, respectiv 60 lei/lună pentru terenul în suprafață de 12 mp situat în Suceava, strada Tineretului.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava acordarea unui drept de suprafață societății S.C. PROACT SRL, proprietar al spațiului situat în Suceava, str. Tineretului, în schimbul unei indemnizații lunare de 5,03 lei/mp/lună, respectiv 60,36 lei/lună, exclusiv TVA pentru terenul în suprafață de 12 mp situat în Suceava, str. Tineretului și aprobarea proiectului de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMAR  
ION LUNGU





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr 10202 din 21.03.2018



## RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 41385 din 27.11.2017, domnul Hrebenciuc Florin Alexandru, în calitate de administrator al societății Proact SRL Suceava, cu sediul în Suceava, str. Cireșoia nr.1, a solicitat prelungirea duratei contractului de concesiune nr.1776 din 01.10.2010, care are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a unei parcele de teren în suprafață de 12 mp, situată în Suceava, strada Tineretului (pe 36261), contract ce va expira în data de 01.04.2018.

Contractul de concesiune s-a întocmit în temeiul Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a HCL nr. 164/29.07.2010 prin care s-a aprobat concesionarea, prin licitație publică, a unei parcele de teren în suprafață de 12 mp, situată în Suceava, str. Tineretului fn, în vederea amplasării unui chioșc cu destinația service telefonie mobilă. Durata concesiunii a fost de 5 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune (potrivit art.5 din contract) și a fost prelungită pentru o nouă perioadă, egală cu jumătatea duratei inițiale, potrivit art.6 din contractul de concesiune.

Având în vedere prevederile Codului civil, existând dreptul de proprietate asupra construcției, proprietarul poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava pe care se află amplasată construcția. În conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de superficialitate se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficialității.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialitatea se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesivitatea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesivitatea.

Potrivit art. 697, alin. (1) "În cazul în care superficialitatea s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficialitar, titularul dreptului de superficialitate datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței."

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat societatea S.C. Proact SRL Suceava, proprietar al spațiului situat în Suceava, str. Tineretului, ar datora o indemnizație de 1,08 euro/mp/lună, respectiv 5,03 lei/mp/lună, exclusiv TVA, calculat pentru un contract cu valabilitatea de 4 ani, respectiv o sumă de 724,32 lei/an (155,52 euro/an).

Prin HCL nr. 350 din 14.12.2017, s-a aprobat cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, pentru folosirea suprafețelor de teren aparținând domeniului public sau privat al municipiului Suceava. Potrivit anexei nr.1 la HCL nr.350/2017, punctul M, cuantumul ratei pentru folosirea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Suceava ocupate de construcții în care se

desfășoară activități de prestări servicii către populație este de 5 lei/mp/lună, respectiv 60 lei/lună pentru terenul în suprafață de 12 mp situat în Suceava, strada Tineretului.

Conform celor de mai sus, considerăm oportun acordarea unui drept de suprafață până la data de 31.12.2021 cu posibilitate de prelungire, societății S.C. PROACT SRL, proprietar al spațiului situat în Suceava, str. Tineretului, conform Autorizației de construire nr.593 din 29.10.2010 emisă de Primăria municipiului Suceava, în schimbul unei indemnizații lunare de 5,03 lei/mp/lună, respectiv 60,36 lei/lună, exclusiv TVA pentru terenul în suprafață de 12 mp situat în Suceava, str. Tineretului fn.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

**DIRECTOR EXECUTIV  
CAMELIA DAMIAN**



**ȘEF SERVICIU  
Țurcanu Floarea**





SR EN ISO 9001:2001  
CERTIFICAT NR. 466/1/1/1

- ◆ ISO 17020, ISO 17025 accredited by RENAR
- ◆ GAFTA & FOSFA Superintendent
- ◆ GAFTA Analyst
- ◆ Member of: Romanian Association for Quality, ASTM, Institute of Petroleum, FORUM ISO 9000, National Association of Romanian Valuers (ANEVAR)

# ROMCONTROL S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

Head Office: 16, Polonă st., sector 1, 010502  
Bucharest, ROMANIA  
Phone: +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87  
Fax: +40-21-312.56.30, 311.09.07  
e-mail: [marketing@romcontrol.ro](mailto:marketing@romcontrol.ro)  
<http://www.romcontrol.ro>  
Reg.no. J40/1/1991 ◆ Tax reg. RO 1568603

## RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 12 mp”

- Aparentinând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Acordarea dreptului de suprafață solicitant : S.C. PROACT S.R.L.
- Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,  
Str. Tineretului, f.n.

ȘEF AGENȚIE ROMCONTROL  
Ing. Constantin PÎRVULESCU



EVALUATOR AUTORIZAT  
Ing. Traian GHIVNICI



*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. ROMCONTROL SA. București și PRIMĂRIA SUCEAVA*

SUCEAVA  
Martie 2018

- ◆ Independent cargo superintendence and sampling ◆ Analytical work & testing ◆ Container inspection ◆ Tally control & technical inspection ◆ Product certification
- ◆ Procurement, technical assistance, monitoring, expediting, preshipment verification ◆ Damage assessment ◆ Claims settling, adjusting and appraising
- ◆ Assets valuation for mergers, acquisition and investment

Notice: This certificate is subject to the terms and conditions overleaf, which form part of this Certificate



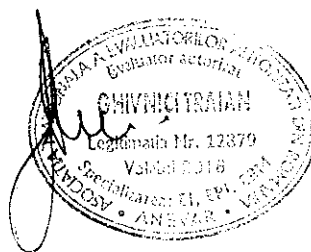
## RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 12 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Acordarea dreptului de suprafață solicitant : S.C. PROACT S.R.L.**
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**  
**Str. Tineretului, f.n.**

**RESPONSABIL LUCRARE,**  
**EVALUATOR AUTORIZAT,**  
**Ing. Ghivnici Traian**



**VERIFICAT,**  
**Ing. Pîrvulescu Constantin**



Martie 2018





## **CUPRINS**

### **DECLARAȚIA DE CONFORMITATE**

### **SINTEZA EVALUĂRII (REZUMATUL R.E.)**

#### **Capitolul 1. • PREZENTARE GENERALĂ**

- 1.1. Identificarea proprietății-definirea temei, scopul și data evaluării
- 1.2. Prezentarea beneficiarului-destinatarului
- 1.3. Prezentarea evaluatorului
- 1.15. Surse de informare
- 1.5. Clauza de confidențialitate
- 1.6. Răspunderea față de terți

#### **Capitolul 2. • DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA PROPRIETĂȚII (TERENULUI)**

- 2.1. Situația juridică
- 2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

#### **Capitolul 3. • PIATA SPECIFICĂ LOCALĂ ȘI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA**

- 3.1. Prezentarea sintezei informațiilor și datelor extrase de pe piața specifică locală
- 3.2. Considerații privind utilizarea

#### **Capitolul 4. • BAZELE EVALUĂRII**

- 15.1. Tipul valorii estimate
- 15.2. Ipoteze și condiții limitative – Ipoteze speciale
- 15.3. Clauze speciale – Ipoteze speciale

#### **Capitolul 5. • EVALUAREA PROPRIETĂȚII ( TERENULUI )**

- 5.1. Abordarea pe baza de comparație (tehnica comparației directe)

#### **Capitolul 6. • CONCLUZII**

- 6.1. Sinteza rezultatelor evaluării
- 6.2. Opinia evaluatorului

#### **ANEXE:**

- Anexa 1      **Prezentare fotografică**
- Anexa 2      **Documente care stau la baza evaluării**





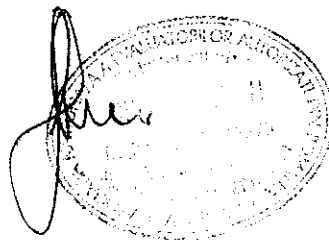


## **DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

**Subsemnatul declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.**

**De asemenea, la evaluare s-au avut în vedere normele metodologice (ghiduri de evaluare GEV) și recomandările Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).**

**RESPONSABIL LUCRARE,  
Evaluator Autorizat,  
Ing. Ghivnici Traian**



**07.03.2018**





## RAPORT DE EVALUARE

privind

### „ACTIV IMOBILIAR - TEREN 12 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
Acordarea dreptului de suprafață solicitant : S.C. PROACT S.R.L
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava, Str. Tineretului, f.n.**

#### SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății : teren intravilan categoria curți-construcții de 12 mp  
 Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, Str. Tineretului, f.n.,  
 Scopul evaluării : estimarea valorii de piață a terenului în vederea acordării dreptului de suprafață  
 Dreptul evaluat : întregul drept de proprietate  
 Tipul valorii : valoarea de piață în conformitate cu standardele ANEVAR  
 Evaluator : S.C. ROMCONTROL S.A. București  
 Beneficiar-destinatar: PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA  
 Data evaluării : 07.03.2018  
 Data inspecției : 06.03.2018  
 Data raportului : Martie 2018  
 Curs valutar: 1 euro = 4,6596 lei (06-07.03.2018)

#### Situația proprietății la data evaluării:

*Terenul intravilan în suprafață de 12 mp situat în , str. Tineretului, f.n., cu nr. cad. 36261 al CF nr. 36261, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniul Privat.*

Evaluatorul a procedat la inspectarea directă a proprietății care face obiectul prezentului raport. Datele și informațiile respective au fost sintetizate în cadrul **capitolelor 2 și 3** și utilizate pentru efectuarea unei evaluări corecte. Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul **capitolului 4** al raportului.

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut în vedere Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018 ANEVAR.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară expertizată teren intravilan în suprafață totală de 12 mp este :

$V_p = 2.908 \text{ LEI sau } 624 \text{ EURO}$

(exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)

**CHIRIA DE PIATA ESTIMATA: 1,08 euro/mp/luna echivalent a 5,03 lei /mp/luna (calculat pentru un contract de inchiriere pe 4 ani)**

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel că, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

Prezenta lucrare are caracter confidențial atât pentru client cat și pentru evaluator.

**RESPONSABIL LUCRARE,**  
**Evaluator Autorizat,**  
**Ing. Ghivnici Traian**

Martie 2018



Raport de Evaluare





## Capitolul 1

### PREZENTARE GENERALĂ

#### 1.1. Identificarea proprietății – definirea temei – scopul și data evaluării

**Obiectul evaluării:** estimarea valorii de piață a terenului intravilan în suprafață de 12 mp situat în Str. Tineretului, f.n., mun. Suceava, ce aparține Municipiul Suceava - Domeniului Privat în vederea acordării dreptului de suprafață.

**Raportul de evaluare:** a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea acordării dreptului de suprafață a terenului de 12 mp.

<b>Valoarea de piață:</b>	(definiție conf. SEV 100 - CADRU GENERAL): "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.
<b>Scopul evaluării:</b>	estimarea valorii de piață a terenului
<b>Data evaluării:</b>	07.03.2018
<b>Data inspecției:</b>	06.03.2018
<b>Data raportului:</b>	Martie 2018

**Cursul valutar:** 1 euro = 4,6596 lei (06-07.03.2018)

#### 1.2. Prezentarea beneficiarului - destinatarului

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, sediul în Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod poștal 7202215, cod fiscal 1521515792.

#### 1.3. Prezentarea evaluatorului

S.C. ROMCONTROL S.A. – persoană juridică, membru al asociației naționale profesionale de evaluare (ANEVAR), având calitatea de **evaluator independent**, profesie recunoscută ca fiind de **utilitate publică**.

S.C. ROMCONTROL S.A. dispune (angajați permanent) de peste 40 specialiști (experți evaluatori autorizați ANEVAR) existând posibilitatea practică prin distribuția lor teritorială și operativitate să acopere simultan probleme de evaluare în toate județele țării.

Potrivit art.3 lit. d) din Titlul VII al Legii nr.2157/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, cu modificările și completările ulterioare, Experții evaluatori din cadrul firmei ROMCONTROL SA sunt persoane cu experiență semnificativă în domeniu, competență în evaluarea proprietăților imobiliare, care înțeleg și pot aplica în mod corect acele metode și tehnici care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele internaționale de evaluare.





Adresa (sediul social central): București, sector 1, Str. Polonă, nr. 16  
Telefon/fax: 021 – 313.18.15  
Înregistrare Registrul Comerțului sub nr. J150/1/1591.  
Atribuit cod fiscal: RO  
Cod unic de înregistrare: 1568603  
Cod IBAN: RO215 TREZ 7015 069X XX00 2096 TREZORERIE SECTOR 1

București

Celelalte detalii privind competența și logistica de care dispune societatea ROMCONTROL SA au fost prezentate în *oferta* prin care am fost selectați.

### ***1.15. Surse de informare***

- ✓ **Toate documentele juridice și tehnice puse la dispoziție de beneficiar;**
- ✓ Informații și date particularizate primite de la PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA;
- ✓ Publicații specializate privind piața imobiliară specifică (site-uri, presa specializată pe publicitate imobiliară generală și locală, agenții imobiliare locale, buletine informative ANEVAR, autorități publice locale și guvernamentale);
- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018 ANEVAR ;
- ✓ Recomandările și metodologiile Standardului SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- ✓ Inspecția la fața locului privind proprietatea imobiliară implicată și interviuri personale.

### ***1.5. Clauze de confidențialitate***

- Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobare scrisă și prealabilă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar urma să apară.
- Acest raport este confidențial atât pentru evaluator cât și pentru destinatar.
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care deriva din acest context.

### ***1.6. Răspunderea față de terți***

„Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și este numai pentru destinația stabilită mai sus. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmisă altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.





## Capitolul 2

### DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA PROPRIETĂȚII DE EVALUAT

#### 2.1. Situația juridică

*Terenul intravilan în suprafață de 12 mp situat în mun. Suceava, Str. Tineretului, f.n., cu nr. Cadastral 36261, al CF 36261, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA-Domeniului Privat, și este solicitat de S.C. PROACT S.R.L. în vederea acordării dreptului de suprafață.*

Acele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie încheiere nr. 21560/15.07.2010
- Copie cerere certificat de urbanism Nr. 584/17.06.2010
- Copie cerere S. C. PROACT S.R.L. nr. 41385/27.11.2017

#### 2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, *Cartier Burdujeni zona centrală la intersecția str. Tineretului cu Calea Unirii.*

#### Descrierea municipiului Suceava

Orașul este construit pe două zone geografice: dealurile și văile râului Suceava. Configurația neobișnuită a orașului include două crânguri - Zamca și Șipote - care sunt ambele localizate în granițele orașului.

Orașul Suceava este localizat în partea de nord-est a României, la distanța de 450 km de București pe calea ferată și 432 km pe șosea.

**Terenul în suprafață de 12 mp** este amplasat în intravilanul orașului Suceava, *Str. Tineretului, f.n.*. În vecinătate se găsesc următoarele :

- Sedii bănci: CEC, Raiffeisen,
- Cabinete Medicale Individuale
- Colegiul Tehnic Alexandru Ioan Cuza
- Biserica Acoperământul Maicii Domnului și biserica Sf. Andrei
- Spații comerciale și prestări servicii
- Piața Agroalimentară
- Parcul Copilului

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

Accesul la proprietatea imobiliară se face direct din *str. Tineretului.*







### Capitolul 3

## PIATA SPECIFICĂ LOCALĂ ȘI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA

### 3.1. Prezentarea sintezei informațiilor și datele extrase de pe piața specifică locală

**Piața imobiliară** se definește ca fiind interacțiunea între persoanele care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri.

Piețele imobiliare **nu sunt eficiente**, comportamentul lor fiind dificil de previzionat.

Pentru a asigura condițiile corespunzătoare pentru estimarea unor valori cât mai corecte la cererea evaluatorilor sau a reprezentanților societății de evaluare, băncile, notarii publici, agențiile imobiliare, birourile de carte funciară, precum și orice alți deținători de informații privind tranzacțiile cu proprietăți imobiliare sunt obligați să le comunice de îndată, în scris, datele și informațiile necesare efectuării evaluării, chiar dacă prin legi speciale se dispune altfel. Evaluatorii au obligația de a asigura secretul datelor și informațiilor astfel primite.

Cu toate acestea, în momentul de față, **piața imobiliară din România nu este transparentă** în ceea ce privește accesul public al specialiștilor în evaluare la elemente ale tranzacțiilor realizate în perioada efectuării raportului de evaluare, entitățile care dețin astfel de informații nefiind dispuse să pună la dispoziția evaluatorului datele respective, invocând motive de confidențialitate.

În **analiza pieței specifice** proprietății de evaluat s-au investigat aspecte legate de situația economică a localității în cauză, populația sa, proiecte de dezvoltare zonală, cererea specifică și oferte competitive pentru tipul de proprietate implicat.

În cadrul analizei s-au luat în considerare:

- stocul de proprietăți similare existent la data evaluării;
- disponibilitatea și valorile terenurilor asemănătoare expuse la vânzare;
- reglementări legale locale.

Astfel s-au extras și reținut a fi utilizate următoarele informații validate de piață:

- intervalul stabilizat privind valoarea de ofertare a terenurilor similare cu cel de evaluat este: *cca 163 ÷ 280 lei/mp (35 -60 euro/mp)*.

Obiectul prezentei lucrări îl constituie evaluarea unui activ imobiliar cu destinația *teren intravilan*, într-o zonă în care piața specifică este puțin activă (nu exista tranzacții regulate).

### 3.2. Considerații privind utilizarea

Valoarea proprietății este influențată de modul în care aceasta este utilizată.

Achiziția de terenuri intravilane se face exclusiv în scopul realizării unei investiții.

*Proprietatea – Terenul de evaluat este de categoria de folosință – construcții și se utilizează cu maxim de randament pentru destinația spațiu comercial-prestări servicii.*





Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber,
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Destinații permise legal și cele identificate ca posibile fizic :

- \_ demolare construcție și vânzare teren liber - NU
- \_ utilizare rezidențială- anexă -NU
- \_ utilizare comercială-prestări servicii- DA
- \_ utilizare spații depozitare – NU

Practic, ținând cont de tipul terenurilor cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară –construcție *destinația spațiu comercial-prestări servicii*.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se refera la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).







## Capitolul 15

### BAZELE EVALUĂRII

#### 15.1. Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul declarat al evaluării, solicitarea expresă a beneficiarului și specificitatea proprietăților de evaluat, tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă **valoarea de piață pentru utilizarea existentă**.

**Baza de evaluare** în prezentul raport este în conformitate cu Standardul de Evaluare a Bunurilor 2018 ANEVAR - SEV 230– Drepturi asupra proprietății imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită de SEV 100 – Cadrul general ca fiind: *”suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”*

*Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.*

Alte baze:

- scopul evaluării;
- data evaluării;
- premise, ipoteze și condiții limitative;
- caracteristicile și datele de identificare a bunului de evaluat;
- rezultatele inspecției în teren;
- informații privind valorile de ofertare sau tranzacționare pentru loturi de teren similare, extrase de pe piața specifică locală;
- baza de date proprii a evaluatorului; presa specializată ;
- cursul de schimb oficial (BNR) la data evaluării ;
- metode de evaluare adecvate (precizate în cadrul cap. 5).

#### 15.2. Ipoteze și condiții limitative – Ipoteze speciale

- *Valoarea globală estimată pentru activul imobiliar (teren) nu a luat în considerare posibile cheltuieli viitoare pentru încadrarea în normele legii mediului și valorile sunt valabile în ipoteza că nu există așa ceva.*
- *Conform datelor și informațiilor puse la dispoziție de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA (beneficiar) suprafața totală de teren care face obiectul prezentei evaluări aparține domeniului privat al mun. Suceava și este solicitat de S.C. PROACT S.R.L. pentru acordarea dreptului de suprafață.*
- *Evaluatorul a utilizat la estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție (parte din informații fiind probate prin documentele aflate în anexe), fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință.*
- *Au fost luați în calcul toți factorii cu influență semnificativă asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă.*





### **15.3. Clauze speciale – Ipoteze speciale**

- ▶ *Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care derivă din acest context.*
- ▶ *Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor și datelor furnizate de beneficiar și pe baza datelor și informațiilor extrase de către evaluator de pe piața specifică locală.*
- ▶ *În conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data precizată în raport.*
- ▶ *Evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.*





## Capitolul 5

### EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Având în vedere **scopul evaluării**, categoria de valoare adecvată acestuia este **valoarea de piață pentru utilizarea existentă**.

Selectarea **metodelor de evaluare** pentru **estimarea valorii de piață** a proprietății imobiliare respective are la baza contextul și segmentul economic în care aceasta este plasată.

Dintre **abordările în evaluare** cunoscute s-au ales cele care se **bazează pe comparație** (directă) considerate ca având relevanța cea mai pronunțată în astfel de cazuri.

**Lipsa datelor și informațiilor certe de piață referitoare la închirieri/arendări ale terenurilor din aria administrativă în care este amplasată proprietatea subiect nu dau posibilitatea abordării în evaluarea terenului expertizat prin metode de randament (capitalizarea veniturilor generate de acesta).**

#### 5.1. Abordarea pe bază de comparație

**Estimarea valorii de piață prin metoda comparației** se bazează pe faptul că participanții pe piață recunosc o **relație directă** între **valoarea proprietății de evaluat** și **valorile altor proprietăți similare și competitive tranzacționate sau oferite recent**.

Metoda se utilizează când există date comparabile privind tranzacția de terenuri similare sau asemănătoare cu aceeași utilitate și aceeași atractivitate.

Din analiza pieței specifice locale cu raportare directă la zona în care este localizat terenul de evaluat rezultă **disponibilitatea terenului liber și tranzacționarea** acestuia.

Valorile de ofertare sunt cuprinse între *cca 163÷ 280 lei/mp (35 -60 euro/mp)* pentru loturi de 130 ÷ 2.200 mp (*v. extras oferte proprietăți comparabile similare – cuprinse în raport*).

Elementele de comparație sunt:

- dreptul de proprietate transmis;
- condițiile de finanțare și de vânzare;
- restricții legale;
- condițiile pieței (data vânzării);
- localizarea - orientarea;
- caracteristicile fizice (amplasament, zona pedoclimatică, suprafața, forma, dimensiuni, topografia);
- utilizarea în funcție de construcțiile ce sunt amplasate pe el.

*Se subliniază faptul că terenul de evaluat are caracteristici similare cu cele oferite și diferă prin mărime, poziționare și atractivitate.*

În concluzie, rezultă, prin comparare directă că sunt necesare ajustări (în plus sau în minus), care să compenseze aceste diferențieri.

*Din informațiile din baza de date și din ofertele la nivelul municipiului, am selectat trei terenuri oferite spre vânzare.*



**COMPARABILA T1**

<https://www.olx.ro/oferta/teren-parcele-22-ari-50-ari-80-ari-mp-burdujeni-calea-unirii-ID7kyXi.html#3d7593ab11>

## **Teren parcele 22 ari, 50 ari, 80 ari mp Burdujeni ,Calea Unirii 60 €/mp**

**Suceava, judet Suceava** *Adaugat La 11:34, 4 martie 2018, Numar anunt: 108335284*

**Oferit de**Proprietar **Extravilan / intravilan**Intravilan

**Suprafata utila**2 200 m<sup>2</sup>

Vand teren parcele 2200/2500/2700 mp intravilan, in cartierul burdujeni, mun. Suceava, in vecinatate cu viitorul Kaufland in constructie. (pe Calea Unirii). Terenul se afla in incinta fostului Abator Burdujeni, la 200 m de noul Dedeman, Shopping City (Carfour) si la 500 m de Iulius Mall Suceava. Toate utilitatile sunt in zona. Exista certificat de urbanism.Se vinde separat fiecare parcela sau comasat toate parcelele. TEL. 0722 992 988

**COMPARABILA T2**

<https://www.olx.ro/oferta/teren-mun-suceava-zona-garii-burdujeni-IDasXhN.html#0815d320c4>

## **Teren mun. Suceava, zona Gării Burdujeni**

**Suceava, judet Suceava** *Adaugat de pe telefon La 18:14, 3 martie 2018, Numar anunt: 154664443*

**Oferit de**Proprietar **Extravilan / intravilan**Intravilan

**Suprafata utila**130 m<sup>2</sup>

Vand teren 130 mp in mun. Suceava, str. Nicolae Iorga, langa hotelul Rezidens, zona Gării.Terenul are deschidere la drum de 10 m, iar lungimea de 13 m, ideal pt un spatiu comercial. Pret: 5 000 €(38 €/mp). Tel. 0744 845 620

**COMPARABILA T3**

<https://www.olx.ro/oferta/7-5-ari-ideal-pentru-casa-IDaoiof.html#83ad329bea>

## **7,5 ari ideal pentru casa 35 €/mp**

**Suceava, judet Suceava** *Adaugat La 09:19, 2 martie 2018, Numar anunt: 153553927*

**Oferit de**Agentie **Extravilan / intravilan**Intravilan

**Suprafata utila**750 m<sup>2</sup>

Agentia Extrem Suceava ofera spre vinzare 7,5 ari de teren intravilan,cu deschidere la calea de acces 21 m,utilitati apa,canal,curent,gaz in Burdujeni.Accesul se face dinspre strada Gheorghe Doja spre zona de case amplasate in spatele Liceului.Pret 3.500 euro/ar.Detalii la Tel.0755.000.800 Agentia Extrem Suceava Comision 2%.





ALTE OFERTE:

<https://www.olx.ro/oferta/teren-suceava-cartier-burdujeni-IDakrsp.html#0815d320c4>

## Teren Suceava, cartier Burdujeni

**Suceava, judet Suceava** Adayat La 15:36, 22 februarie 2018, Numar anunt: 152635469

Oferit de Agentie

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 1 406 m<sup>2</sup>

Teren in suprafata de 1.406 m<sup>2</sup>, situat in Suceava, str. Bazelor, nr. 1 - zona Cartier Burdujeni, jud. Suceava.

Terenul este format dintr-o platforma betonata (se preteaza pentru parcare autovehicule).

Pret de vanzare: 48.000 EURO + TVA 19%. (34 euro/mp)

Pentru detalii despre proprietate, vizionare si descrierea procesului de vanzare, va rugam sa ne contactati pe e-mail sau la telefon (doar de luni pana vineri, intre orele 9-17.

Anunturi publicate de: OMV Petrom tel. 0372 160 927

### ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

		07.03.2018	1 EURO =	4.6596
<b>Suprafata (mp)</b>		<b>12.00</b>	<b>2,200</b>	<b>130</b>
<b>Valoare oferta/preț (euro/mp)</b>	? (euro)	<b>60</b>	<b>38</b>	<b>35</b>
<b>Informatii disponibile</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Ajustare marja negociere %</b>		-15%	-10%	-10%
<b>Ajustare (Euro)</b>		-9.0	-3.61	-3.325
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>51.00</b>	<b>34.39</b>	<b>31.68</b>
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	superficie	integral	integral	integral
<b>Ajustare %</b>		-5%	-5%	-5%
<b>Ajustare (Euro)</b>		-2.295	-1.54755	-1.425375
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>48.71</b>	<b>32.84</b>	<b>30.25</b>
<b>Conditii de finantare</b>	cash	cash	cash	cash
<b>Ajustare %</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare (Euro)</b>		0	0	0
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>48.71</b>	<b>32.84</b>	<b>30.25</b>
<b>Conditii de vanzare</b>	independent	independent	independent	independent
<b>Ajustare %</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare (Euro)</b>		0	0	0
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>48.71</b>	<b>32.84</b>	<b>30.25</b>
<b>Condițiile pieței</b>	mar. 2018	recent	recent	recent
<b>Ajustare %</b>		0%	0%	0%
<b>Ajustare (Euro)</b>		0.00	0.00	0.00
<b>PREȚ AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>48.71</b>	<b>32.84</b>	<b>30.25</b>
<b>Localizare</b>	Burdujeni Ultracentral Str. Tineretului	Burdujeni Zona Abator Str. Calea Unirii	Burdujeni Zona Gara Str. N. Iorga	Burdujeni Zona Liceu Str. Gh. Doja
<b>Ajustare %</b>		10%	35%	40%
<b>Ajustare (Euro)</b>		5.00	11.63	12.10
<b>PREȚ AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>53.71</b>	<b>44.47</b>	<b>42.35</b>
<b>Acces la proprietate</b>	direct	indirect	direct	direct
<b>Ajustare %</b>		10%	0%	0%





<i>Ajustare (Euro)</i>		4.87	0.00	0.00
<b>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>58.58</b>	<b>44.47</b>	<b>42.35</b>
<i>Echiparea tehnico-edilitara a zonei</i>	Complete	Complete	Complete in zona	Complete in zona
<i>Ajustare %</i>		0%	15%	15%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	5.06	4.66
<b>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>58.58</b>	<b>49.53</b>	<b>47.01</b>
<i>Forme dimensiuni, topografie</i>	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plana
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
<b>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>58.58</b>	<b>49.53</b>	<b>47.01</b>
<i>Cea mai buna utilizare (CMBU)</i>	Prestari servicii	Prestari servicii	Prestari servicii	Rezidentiala
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	20%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	0.00	6.05
<b>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</b>		<b>58.58</b>	<b>49.53</b>	<b>53.06</b>
<i>Suprafata (mp)</i>	12.00	2,200	130	750
<i>Ajustare %</i>		-14%	-3%	7%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-6.58	-0.82	-1.97
<b>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</b>			<b>48.71</b>	<b>51.09</b>
<i>Ajustare totala bruta absoluta - EURO</i>			19.05	26.20
<i>Ajustare totala bruta absoluta - %</i>			55.40%	82.71%
<i>Numar ajustari</i>			3	4
<i>Valoare estimata - euro/mp</i>	<b>52.00</b>	<b>CONCLUZIE:</b> Comparabila 1 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
<i>Valoare estimata - lei/mp</i>	<b>242.30</b>			
<i>Valoare totala teren - euro</i>	<b>624</b>			
<i>Valoare totala teren - lei</i>	<b>2,908</b>			

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele 2 și 3 pentru oferta cu -10% și comparabila 1 cu 15% marja de negociere
- Drepturi de proprietate:
  - s-au ajustat negativ comparabilele cu 5% ele fiind pentru vanzare, nu terenuri atribuite in folosinta
- Localizare :
  - S-au ajustat pozitiv comparabilele cu 10%, 35% și 40% , fiind amplasate în zone cu vad comercial redus.
- Acces:
  - S-a ajustat pozitiv comparabila 1 cu 10% fiind cu acces din curtea fostului Abator
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei:
  - S-au ajustat pozitiv cu câte 15% comparabilele 2 și 3 , utilitățile nu sunt pe teren
- Forme dimensiuni, topografie:
  - Nu au fost necesare ajustări;
- Cea mai buna utilizare:
  - S-a ajustat pozitiv comparabila 3 cu 20% , ea având destinație rezidențială.
- Suprafața:
  - S-au aplicat ajustări negative de 14% , 3% și 7% funcție de numărul de dublări față de suprafața subiect (cca. 2% pentru fiecare dublare)





Valoarea de piață propusă în urma abordării prin metoda comparațiilor directe este dată de comparabila 1 pentru care s-a obținut cea mai mică ajustare brută 36,8 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calități de comparabila 1 vom alege valoarea de 242,30 lei/mp(52 euro/mp)

$$V_t = 12 \text{ mp} \times 242,30 \text{ lei/mp} = 2.907,6 \text{ lei}$$

$$V_t = 12 \text{ mp} \times 52 \text{ euro/mp} = 624 \text{ euro}$$

$$V_t = 2.908 \text{ lei sau } 624 \text{ euro}$$





## Capitolul 6

### CONCLUZII

#### 6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

$$V_t = 2.908 \text{ lei sau } 624 \text{ euro}$$

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (07.03.2018).

Valorile respective **nu cuprind TVA și nici obligațiile față de mediu.**

Pentru fundamentarea rezultatului s-au avut în vedere criteriile de bază oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea metodelor la scop și utilizare; precizia, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate.

Se propune ca valoare de piață valoarea estimată prin comparații de piață, cea mai adecvată și relevantă caile pentru evaluare și care ofera cea mai mare precizie susținută de setul de informații utilizat.

Modul în care a fost realizată reconcilierea pentru fiecare caz în parte, împreună cu rezultatul reconcilierii, sunt prezentate după cum urmează:

Abordarea	prin piața	prin cost	prin venit
• adecvare	Adecvata	Nu se poate aplica	Adecvata pentru proprietatea evaluata
• precizie	Buna	Nu se aplică	Satisfacatoare
• cantitatea și calitatea informațiilor	Buna - s-au obținut informații suficiente referitoare la oferte/tranzacții	Nu se aplică	Lipsă informații referitoare la arendări/inchirieri de terenuri.

**Concluzie:** Având în vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluării, s-a propus ca valoare de piață rezultatul celei mai adecvate și precise metode de evaluare aplicate, respectiv abordarea prin comparații de piață.

**Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată** la data de 07.03.2018 pentru *proprietatea imobiliară* teren intravilan în suprafață de 12 mp- situată în Str. Tineretului, f.n., din municipiul Suceava, jud. Suceava, **în scopul stabilirii valorii de piață** este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

$$V_t = 2.908 \text{ lei sau } 624 \text{ euro} \quad (\text{exclusiv TVA și obligațiile față de mediu})$$

**CHIRIA DE PIATA ESTIMATA: 1,08 euro/mp/luna echivalent a 5,03 lei /mp/luna**  
(calculat pentru un contract de inchiriere pe 4 ani)

Este important de subliniat faptul ca **valoarea de piață pentru utilizarea existentă** propusă este o **estimare** făcută de evaluator bazată pe informațiile avute la dispoziție și pe previziunile făcute la un moment dat.







**Valoarea de piață - conf. SEV 100 –Cadrul general: ”suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”**

*Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.*

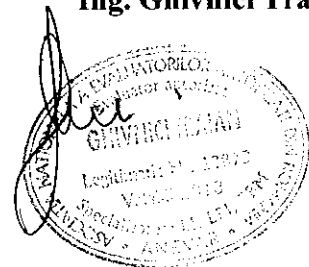
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

### **6.3. Opinia evaluatorului**

Datele utilizate sunt autentice, pertinente, suficiente și au fost obținute din surse de încredere.

**Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.**

**EVALUATOR AUTORIZAT,  
Ing. Ghivnici Traian**





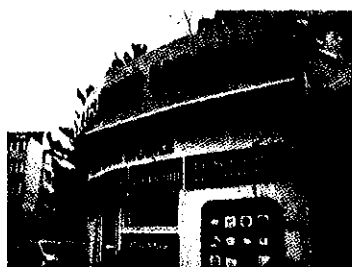
# **ANEXA 1**

## **PREZENTARE FOTOGRAFICĂ**





# Str. Tineretului, f.n., Mun. Suceava, jud. Suceava Teren – 12 mp





# **ANEXA 2**

## **DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII**





Nr. 294 din 27.11.2017

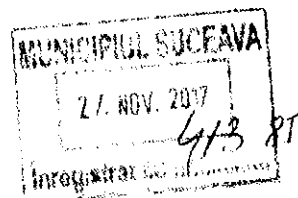
0722385823  
FLORIN HREBENCIUC

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

*Ana Turcanu*  
*DR*

*Dr. Patrinoiu*

Domnule Primar,



Prin prezenta, SC PROACT SRL, cu sediul în mun. Suceava, Str. Cireșoia nr.1, Jud. Suceava, înregistrată la registrul comerțului cu J33/16/1999, CUI RO11382755 reprezentată legal prin Hrebenciuc Florin-Alexandru în calitate de administrator, vă solicităm prelungirea duratei contractului de concesiune cu nr. 1776 din data de 01.10.2010, care are ca obiect cedarea și preluarea în concesiune a unei parcele de 12mp, Str. Tineretului fn - p.c. 36261. Menționam că prezentul contract va expira la 01.04.2018.

În speranța unui răspuns afirmativ vă mulțumim anticipat.

27.11.2017

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI SUCEAVA





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava**

Dosarul nr. 21560/08-07-2010

**INCHEIERE Nr. 21560**

REGISTRATOR Savu Aurora

ASISTENT REGISTRATOR Vartolomei Ionela

Asupra cererii introduse de SC GEOSIT SA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor Individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:  
- act administrativ nr. hotarare nr. 129/30-06-2010, anexa nr. 1 la HCL nr. 129 din 30.06.2010, hotarare nr. 3 din 26.01.2006, anexa la HCL nr. 3 din 26.01.2006;  
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:

pentru serviciul cu codul: 211,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 36261 Inscris in cartea funciara 36261 UAT Suceava  
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Constituire in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT, sub B/1 din cartea funciara 36261 UAT Suceava;

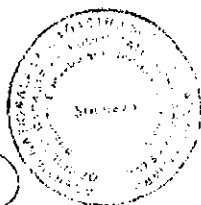
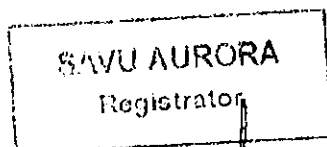
Prezenta se va comunica partilor:

Municipiul Suceava prin Sc Geosit Sa,  
Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 15-07-2010

Registrator,  
Savu Aurora

Asistent-registrator,  
Vartolomei Ionela



Pagina 1 din 1

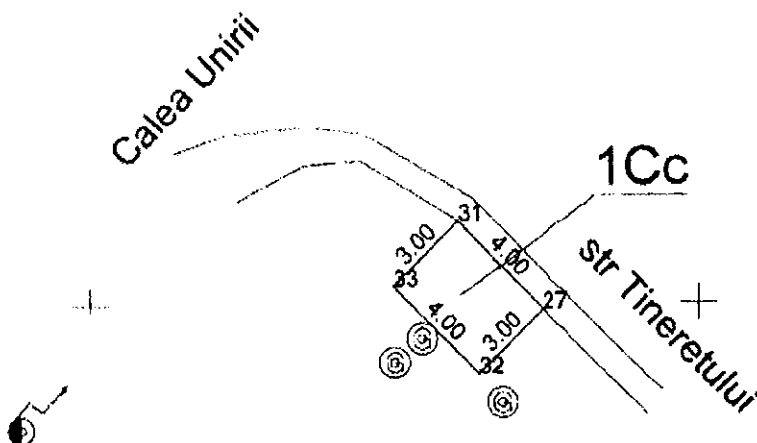




Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

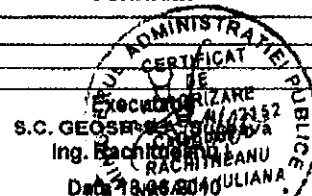
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
36261	12	Intravilan mun Suceava str Tineretului în jud Suceava
Cartea Funciară nr.	UAT	SUCEAVA



Bl.56



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare	Mentii	
1	Cc	12			
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>			
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii		
Total					
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiecție STEREO 70					
Punct	X(m)	Y(m)	Punct	X(m)	Y(m)
31	686602.70	596152.07	-	-	-
27	686599.83	596154.86	-	-	-
32	686597.74	596152.71	-	-	-
33	686600.60	596149.92	-	-	-
Suprafața totală măsurată = 12 mp					
Suprafața din acte = 12 mp					



Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

*[Handwritten signature]*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 19988 din 15/06/2010

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 584 din 14.06.2010

**În scopul:** organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 12 mp teren în vederea amplasării unui chiosc cu destinația service telefoane mobile în condițiile aprobării în Consiliul Local al municipiului Suceava

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**SC PROACT SRL - SOLICITANT**

cu sediul în județul **SUCEAVA** municipiul **SUCEAVA**  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_

strada **Str. Ciresoaia** nr. **1** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. **19988** din **15/06/2010**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**  
municipiul **SUCEAVA** satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_

strada **Str. Tineretului** nr. **fn** bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_

et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_

TOP: \_\_\_\_\_

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **SUCEAVA**  
nr. **155, 300** / **1999, 2009**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Terenul situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Tineretului în suprafața de 12 mp, identic cu parcela cadastrala provizorie nr. 44.29/610, este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului – viran

Destinația terenului conform PUG (UTR 8) – zona de locuințe cu regim mediu de înalțimi și dotări aferente







### 3. REGIMUL TEHNIC

Organizarea licitației publice pentru concesiunea suprafeței de 12 mp teren în vederea amplasării unui chioșc metalic-structura ușoară cu destinația servicii telefoane mobile situat pe str. Tineretului (zona stației auto "Orizont"), se va realiza numai dacă se aproba în Consiliul Local al municipiului Suceava prin H.C.L. Anterior concesiunii terenul va fi înscris în cartea funciara, conform art. 1 pct. 23 din Ordonanța de Urgență nr. 214 din 4.12.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Cheltuielile pentru întocmirea planului de situație cadastral vizat de OCPI Suceava și a intabularii în cartea funciara vor fi suportate de solicitant. Acesta nu va avea pretenții ulterioare privind restituirea sumei de bani investita pentru întocmirea documentației, în cazul în care concesiunea nu va fi aprobată în Consiliul Local al municipiului Suceava.

În vederea organizării licitației, solicitantul va prezenta avizele și acordurile cerute prin prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**organizarea licitației publice pentru concesiunea suprafeței de 12 mp teren în vederea amplasării unui chioșc cu destinația servicii telefoane mobile în condițiile aprobării în Consiliul Local al municipiului Suceava**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.





**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):  
 D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban          |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

**Hotarare de Consiliu Local privind aprobarea concesiunii suprafeței de 12 mp teren în vederea amplasării unui chiosc cu destinația servicii telefoane mobile**

d.4) studii de specialitate:

- plan cadastral vizat de O.C.P.I. Suceava

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

L.S

PRIMAR,  
Ion Lungu

SECRETAR,  
Iona Ciutac

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Prolipceanu

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

SEF SERVICIU

Xenia Bodor

INTOCMIT,

Hojbota Lacramioara





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCIAR  
ȘI TERENI AGRICOLI

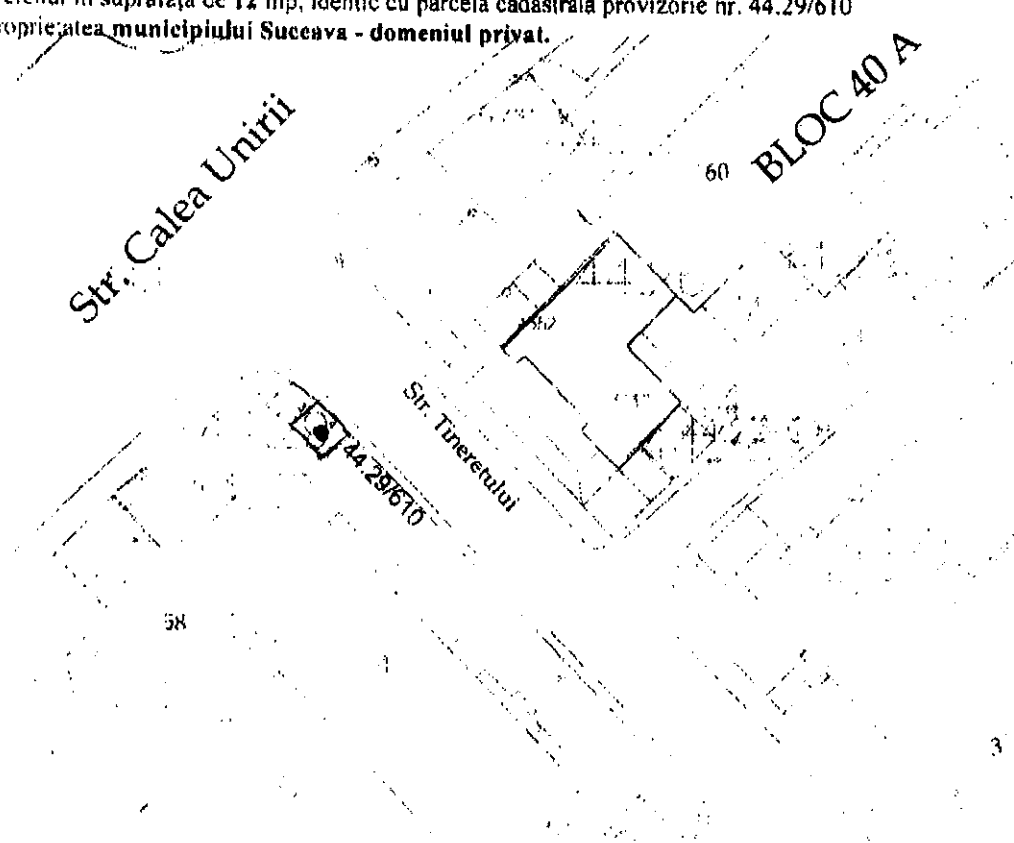


PLAN DE SITUAȚIE  
SCARA 1 : 500

Adresa amplasament : Str. Tineretului f.n., Sector 44

Situația juridică a terenului:

Terenul în suprafață de 12 mp, identic cu parcela cadastrală provizorie nr. 44.29/610 este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.



Plan de situație solicitat de S.C. Pro Act S.R.L. pentru eliberarea certificatului de urbanism și aprobare în local - amplasare chioșc mobil.

În numele: I. Birnicu

Data : 09.06..2010

Șef serviciu: J. Floriștean



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava**

Dosarul nr. 942/13-01-2011

**INCHEIERE Nr. 942**

REGISTRATOR Calinescu Mihaela

ASISTENT REGISTRATOR Horatau Lillana-Gabriela

Asupra cererii introduse de SC GEOSIT SA privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. autorizatie de construire nr. 593/29-10-2010 emis de Primăria municipiului Suceava, proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 1 din 28-12-2010 emis de Primăria municipiului Suceava;;

- act administrativ nr. contrac tde concesiune nr. 1776/01-10-2010 emis de Primăria municipiului Suceava;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 645 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 11000304/13-01-2011 in suma de 645 RON,  
pentru serviciul cu codul: 261,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 36261, inscris in cartea funciara 36261 / UAT Suceava avand proprietarii: Municipiul Suceava Domeniul Privat in cota de 1/1 de sub B.1;

- se notează existenta constructiei C1 - chiosc metalic cu caracter provizoriu, proprietatea S.C. PROACT S.R.L. sub B/2 din cartea funciara 36261 UAT Suceava;

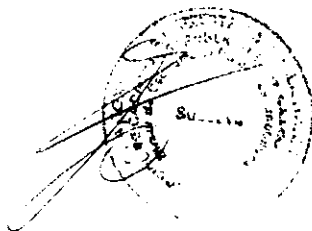
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE pe o perioada de 5 ani, începând cu data de 01.10.2010 asupra A1 in favoarea : SC PROACT SRL, sub C/1 din cartea funciara 36261 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica partilor:  
prin Sc Geosit Sa,

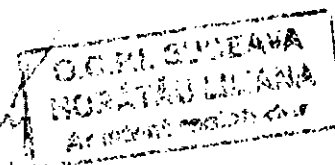
Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 18-01-2011

**Registrator,**  
Calinescu Mihaela



**Asistent-registrador,**  
Horatau Lillana-Gabriela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 36261  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava  
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:  
Top: -

#### TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada TINERETULUI, nr. FN

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	36261	Din acte:12; Masurata:12	... pe parcela 1Cc se află C1 chiosc metalic cu caracter provizoriu

### B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 36261  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21560 / 08.07.2010	Act act administrativ, hotarare nr. 129, 30.06.2010, anexa nr. 1 la HCL nr. 129 din 30.06.2010, hotarare nr. 3 din 26.01.2006, anexa la HCL nr. 3 din 26.01.2006	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1	MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT	
942 / 13.01.2011	Act act administrativ, autorizatie de construire nr. 593, 29.10.2010, emis de Primăria municipiului Suceava, proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 1 din 28-12-2010 emis de Primăria municipiului Suceava;	
2	se notează existenta constructiei C1 - chiosc metalic cu caracter provizoriu, proprietatea S.C. PROACT S.R.L.	A1

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 36261  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
942 / 13.01.2011	Act act administrativ, contrac tde concesiune nr. 1776, 01.10.2010, emis de Primăria municipiului Suceava	
1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.10.2010	A1
1	SC PROACT SRL	-

Anexa Nr. 1 la Partea I

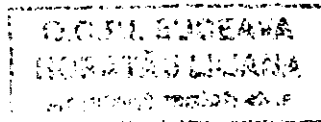
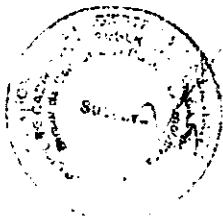
CARTE FUNCIARA NR. 36261  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

**PARCELE**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 12; Masurata: 12	-	-	-	-	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 645 RON, chitanta nr. 11000304/13-01-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 261,

**Asistent - registrator,  
LILIANA-GABRIELA HORATAU**



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului	
36261	12	Intravilan mun Suceava str Tineretului fn jud Suceava	
Cartea Funciara nr.	36261	UAT	SUCEAVA

686613  
596140  
596139

596160

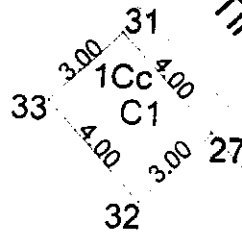
596168

686613

Calea Unirii

str Tineretului

686600



686500

686592

596139

596160

596168

686592

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni	
1	Cc	12			
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>		Fara imprejmuire	
B. Date referitoare la constructii					
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		Mentiuni	
C1	12				
<b>Total</b>	<b>12</b>			Chiosc metallic - parter	
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie STEREO 70					
Punct	X(m)	Y(m)	Punct	X(m)	Y(m)
31	686602.70	596152.07	32	686597.74	596152.71
27	686599.83	596154.86	33	686600.60	596149.92
Suprafata totala măsurată = 12 mp			Suprafata din acte = 12 mp		
Executant, S.C. GEODIT S.A. Suceava Ing. Radu Băneanu I. Data .01.2011					
Se confirma suprafata din masuratori si Introducerea imobilului în baza de date 2012 / 2011					



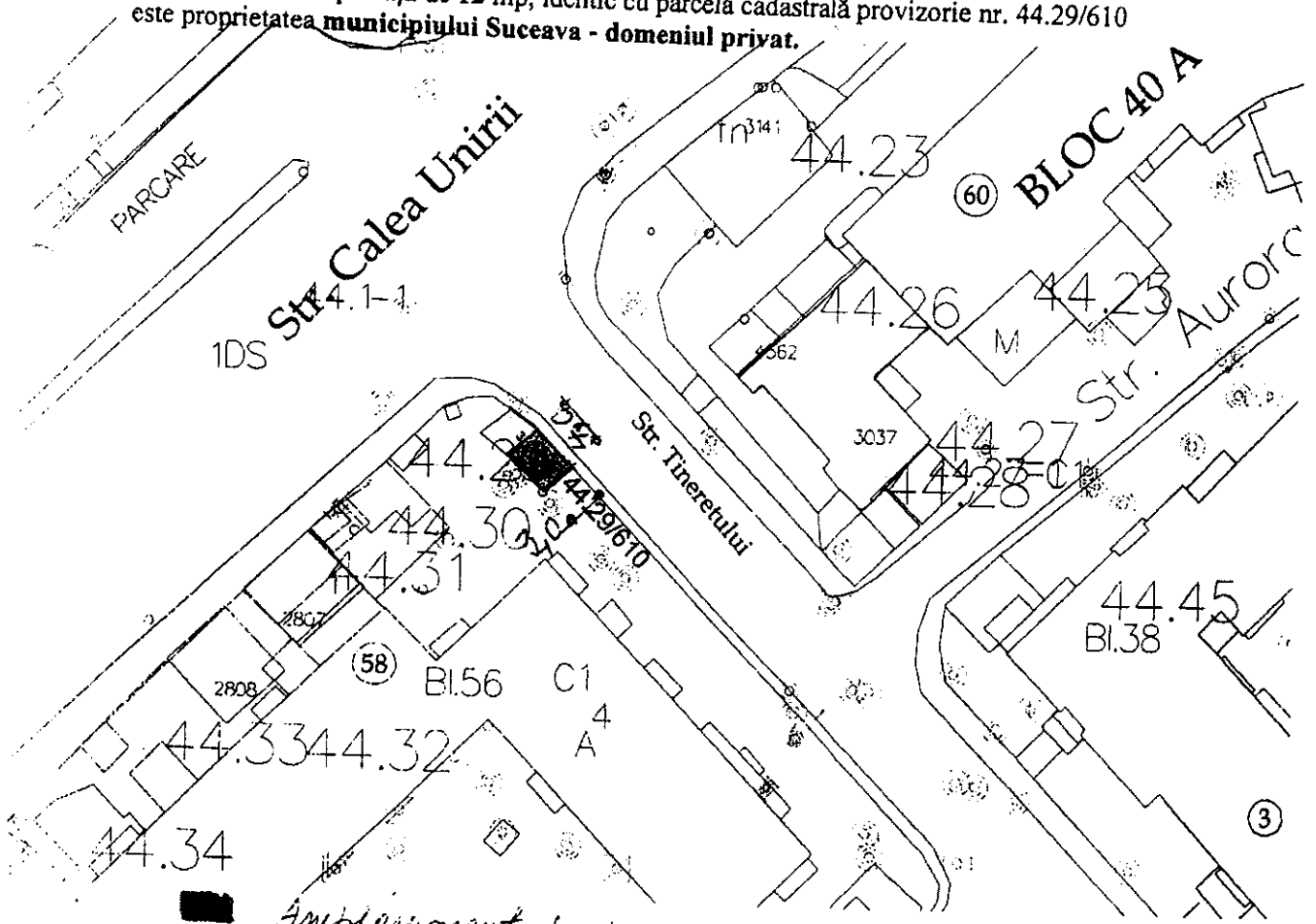
PLAN DE SITUAȚIE  
SCARA 1 : 500

593 2410 1

Adresa amplasament : Str. Tineretului f.n., Sector 44

Situația juridică a terenului:

Terenul în suprafață de 12 mp, identic cu parcela cadastrală provizorie nr. 44.29/610 este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.



*Amplasament marcat*

*Pe amplasamentul marcat nu sunt rețele termice în  
exploatarea S.C. Termica S.A. Suceava BT. 4 09.08.2010*

Notă : Plan de situație solicitat de S.C. Pro Act S.R.L. pentru eliberarea certificatului de urbanism și aprobare în  
Consiliul Local - amplasare chioșc mobil.

Întocmit: I. Birnicu

Data : 09.06..2010

Șef serviciu: I. Floriștean