



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRARE

privind stabilirea prețului pentru acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2,bl.T7 în vederea extinderii unui spațiu comercial existent

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 41251 din 13.12.2018, raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 41252 din 13.12.2018, cât și raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară;

În baza prevederilor art.17 cap.II din Legea nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,

Potrivit HCL nr. 342 din 29.11.2018 prin care s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2,bl.T7 în vederea extinderii unui spațiu comercial existent

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. cși al. (5) lit. b, art. 45 al. (2), art.47 și art. 49 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava în suprafață de 33 mp (p.c. 49884) situat în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl.T7 teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii spațiului comercial existent și obținere autorizație de construire pentru extinderea spațiului comercial și lucrări de reamenajare-recompartimentare.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini în vederea acordării dreptului de folosință a parcelei de teren precizate la art. 1.

Art.3. Se aprobă prețul suprafeței pentru suprafața de teren menționată la art.1 la nivelul sumei de 33.789 lei, respectiv 7260 euro, cu recuperarea sumei în 5 ani.

(2) Plata suprafeței se face pînă la data de 30 iunie a fiecărui an. Prețul suprafeței se va indexa anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

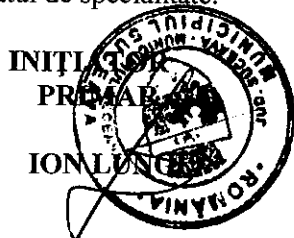
În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

Pentru contractele încheiate după data de 30 iunie prețul suprafeței va fi achitat la data semnării contractului.

(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 prețului stabilit prin contract.

Art. 4. Caietul de sarcini constituie anexă la prezenta hotărare.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PT. LEGALITATE

SECRETAR MUNICIPIU
JOAN CIUTAC

Viză
control financiar preventiv propriu
Isabeta Văideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 41251 din 13.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

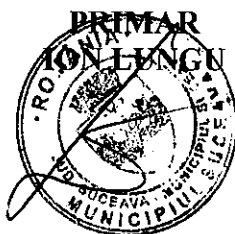
Prin HCL nr. 342 din 29.11.2018 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl. T7, în vederea extinderii spațiului comercial existent, proprietate a SC Mihalex Com SRL.

În vederea ducerii la îndeplinire a hotărârii menționate, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale a comandat raportul de evaluare unui evaluator autorizat și selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, în vederea stabilirii prețului folosinței.

Potrivit art. 697, alin. (1) "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață dătează, 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."

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de către SC Romcontrol SA în luna decembrie 2018, consider legal și oportun stabilirea prețului folosinței terenului la nivelul sumei de 7.260 euro respectiv 33.789 lei pentru parcela de teren în suprafață de 33 mp (p.c. 49884) situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl.T7 cu recuperarea sumei în 5 ani.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

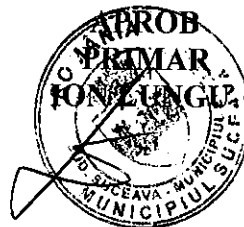
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 41252 din 13.12.2018

RAPORT al serviciului de specialitate



SC Mihalex Com SRL, în calitate de proprietar al spațiului comercial situat în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl. T7 a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 38870 din 22.11.2018, acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 33 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, identic cu parcela cadastrală nr. 49884 pentru extinderea spațiului comercial existent și obținere autorizație de construire pentru extinderea spațiului comercial și lucrări de reamenajare-recompartimentare.

Prin HCL nr. 342 din 29.11.2018 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl. T7, în vederea extinderii spațiului comercial existent, proprietate a SC Mihalex Com SRL.

Potrivit art. 697, alin. (1) din Codul civil, "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață 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."

În vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii nr. 342 din 29.11.2018, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale a comandat raportul de evaluare unui evaluator autorizat și selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, în vederea stabilirii prețului folosinței terenului.

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de către SC Romcontrol SA în luna decembrie 2018, considerăm oportun stabilirea prețului folosinței terenului la nivelul sumei de 7.260 euro respectiv 33.789 lei pentru parcela de teren în suprafață de 33 mp (p.c. 49884) situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, bl.T7 cu recuperarea sumei în 5 ani.

**DIRECTOR EXECUTIV
CAMELIA DAMIAN**

**ȘEF SERVICIU
Țurcanu Floarea**



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

CAIET DE SARCINI

privind acordarea dreptului de folosință, prin suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2,bl.T7 în vederea extinderii unui spațiu comercial existent

A. Obiectul suprafeței

1. Obiectul acordării dreptului de folosință este terenul situat în municipiul Suceava, **B-dul George Enescu nr.2**, precizat în conformitate cu planul de situație anexat. Parcela de teren, în suprafață de 33 mp (p.c. 49884) se atribuie în folosință în vederea extinderii spațiului comercial și lucrări de reamenajare-recompartimentare

2. Terenul situat la adresa menționată mai sus face parte din domeniul privat al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava.

3. Folosința actuală a terenului: curți-construcții

4. Destinația terenului conform PUG (UTR 19) –zona de locuinte colective cu regim mediu și mare înălțime (până la P+10 niveluri).

B. Durata suprafeței

1. Parcela nominalizată mai sus se atribuie în folosință pe o durată de 10 ani din momentul semnării contractului de atribuire în folosință, cu posibilitatea prelungirii. Durata atribuirii în folosință poate fi prelungită la expirarea termenului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din cea inițială, prin simplul acord de voință al părților.

C. Condiții de exploatare a suprafeței și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul suprafeței

Atribuirea în folosință a terenului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata suprafeței.

Realizarea construcției nu afectează negativ mediul înconjurător.

D. Investiții pe care suprafiarul este obligat să le realizeze și termenele de realizare a acestora

Lucrările de construcții vor începe după eliberarea autorizației de construire în termenul stabilit prin aceasta, cu respectarea următoarelor:

a) prevederilor Regulamentului General de Urbanism;

c) dispozițiilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (rezistență și siguranță în exploatare);

2. Documentația tehnică va cuprinde date referitoare la aspectul și conformarea construcției cu referire la soluțiile tehnice și de arhitectură, P.O.T. și C.U.T., măsuri de protecție a mediului, spații verzi și plantate.

E. Clauze financiare și de asigurări

Art. 1 Prețul suprafeței este de 7260 euro respectiv 33.789 lei cu recuperarea sumei în 5 ani.

2. Contravaloarea suprafeței va fi achitată la data semnării contractului la casieria Primăriei Municipiului Suceava.

F. Regimul bunurilor utilizate de suprafiar în derularea folosinței

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării folosinței va fi următoarea:

a) **bunuri de retur** – terenul, care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină proprietarului la expirarea contractului de folosință; sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul folosinței, precum și cele care rezultă în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunuri de preluare** – cele care la expirarea contractului de acordare a dreptului de folosință vor reveni proprietarului, în măsura în care acesta din urmă își va manifesta intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată; sunt bunuri de preluare bunurile care aparțin superficiarului și vor fi utilizate de către acesta pe durata folosinței;

c) **bunuri proprii** - cele care, la expirarea contractului de acordare a dreptului de folosință, vor rămâne în proprietatea superficiarului; sunt bunuri proprii bunurile care aparțin superficiarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata folosinței (cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de acordare a dreptului de folosință.

G. Obligații privind protecția mediului

1 Soluția arhitecturală adoptată va avea în vedere respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului.

2. Superficiarul va obține autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare și va fi obligat să realizeze construcția numai conform acestora.

3. Obligațiile părților, referitoare la protecția mediului, vor fi stipulate în contractul de acordare a dreptului de folosință.

H. Încetarea contractului de acordare a dreptului de folosință

Încetarea contractului de acordare a dreptului de folosință poate avea loc în următoarele situații:

-La expirarea duratei stabilite în contractul de acordare a dreptului de folosință.

La expirarea contractului de acordare a dreptului de folosință, bunurile ce au făcut obiectul folosinței, precum și cele ce au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului.

Bunurile care au aparținut superficiarului și au fost utilizate de către acesta pe durata folosinței, pot reveni proprietarului la expirarea contractului de acordare a dreptului de folosință, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

-În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului.

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului.

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către superficiar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.

-La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit în folosință sau în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei superficții, care se poate face numai prin act administrativ al Consiliului Local al Municipiului Suceava; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico- economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a folosinței nu se percep daune.

- În caz de neîndeplinire de către una din părți a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și, dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din proprie inițiativă și fără altă somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului.

I. Răspunderea contractuală

Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract și prin caietul de sarcini, părțile datorează penalități și daune.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica în termen de 5 zile celeilalte părți prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde despăgubiri sau penalități, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

J. Controlul

Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat are drept de control asupra concesiunii, urmărind îndeplinirea obligațiilor contractuale de către proprietar și superficial.

K. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de acordare a dreptului de folosință, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

L. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de acordare a dreptului de folosință.

2. După acordarea dreptului de folosință, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect întocmit, avizat și aprobat în mod legal, și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

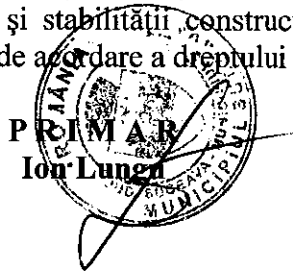
3. Soluțiile prezentate prin proiect odată cu depunerea opțiunilor, nu reprezintă decât variante care se supun aprobării și nu exonerează pe câștigător de obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

4. Obținerea avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc numai pe superficial.

5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor necesare de la deținătorii acestora privesc numai pe superficial.

6. Presentul caiet de sarcini se completează cu instrucțiunile pentru ofertanți.

7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției, și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de acordare a dreptului de folosință.





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 (ANFVAR)

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
http://www.romcontrol.ro
Reg.no. J40/1/1991 ♦ Tax reg. RO 1568603

RAPORT DE EVALUARE privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 33 mp”

- **Apartinând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Acordarea dreptului de suprafață
Solicitant : S.C. Mihalex Com S.R.L.
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7

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
Decembrie 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



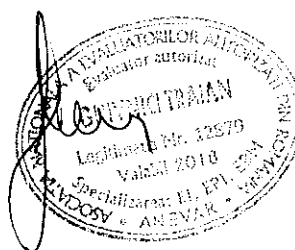
RAPORT DE EVALUARE

privind

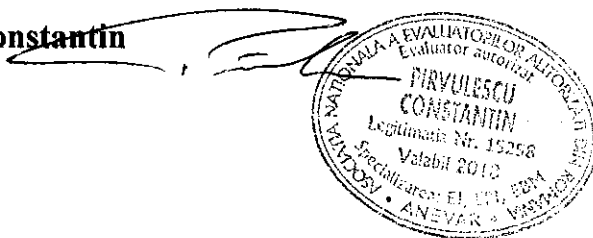
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 33 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Acordarea dreptului de suprafață
Solicitant : S.C. Mihalex Com S.R.L.
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7

RESPONSABIL LUCRARE,
EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian



VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin



Decembrie 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**



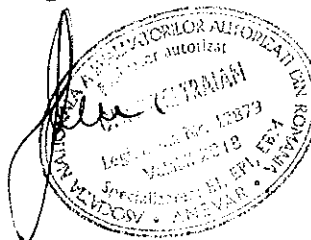


DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 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**



06.12.2018





RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 33 mp”

Apartinând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Acordarea dreptului de suprafață

Solicitant : S.C. Mihalex Com S.R.L.

Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,

B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății : teren intravilan categoria curți-construcții de 33 mp
Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7
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 : 06.12.2018
Data inspecției : 05.12.2018
Data raportului : Decembrie 2018
Curs valutar: 1 euro = 4,6542 lei (05-06.12.2018)

Situația proprietății la data evaluării:

Terenul intravilan în suprafață de 33 mp situat în , B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7, cu nr. cad. 49884 al CF nr. 49884, 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 **capitolul 4** al raportului. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut în vedere Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară expertizată teren intravilan în suprafață totală de 33 mp este :

$V_p = 33.789 \text{ LEI sau } 7.260 \text{ EURO}$ (exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)

CHIRIA DE PIATA ESTIMATA: 1,8 euro/mp/luna echivalent a 8,5 lei /mp/luna (calculat pentru un contract de inchiriere pe 10 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.

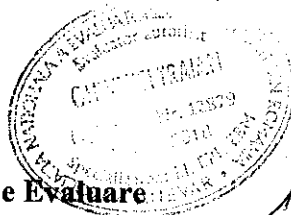
RESPONSABIL LUCRARE,

**Evaluator Autorizat,
Ing. Ghivnici Traian**

Decembrie 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 33 mp situat în B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7, mun. Suceava, ce aparține Municipiului 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 33 mp.

Valoarea de piață:	Conf. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 - Tipuri ale Valorii: "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." <i>Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.</i>
Scopul evaluării:	estimarea valorii de piață a terenului
Data evaluării:	06.12.2018
Data inspecției:	05.12.2018
Data raportului:	Decembrie 2018

Cursul valutar: 1 euro = 4,6542 lei (05-07.03.2018)

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 ANEVAR 2018 ;
- ✓ 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 33 mp situat în mun. Suceava, B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7, cu nr. Cadastral 49884, al CF 49884, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat, și este solicitat de S.C. MIHALEX COM S.R.L. în vederea acordării dreptului de suprafață.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie încheiere nr. 51269/25.10.2016
- Copie extras de CF Nr. 49884
- Copie cerere certificat de urbanism Nr. 588/18.05.2017
- Copie cerere S. C. MIHALEX COM S.R.L. nr. 38870/22.11.2018
- Copie HCL Nr. 342 din 29.11.2018

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, *Cartier Zamca vis a vis de Catedrala Nașterii Domnului.*

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 33 mp este amplasat în intravilanul orașului Suceava, *B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7.* În vecinătate se găsesc următoarele :

- Sedii bănci: CEC, Raiffeisen,
- Cabinete Medicale Individuale
- Casa de Asigurări de Sănătate - sUCEAVA
- Colegiul Tehnic de Industrie Alimentară
- Colegiul Economic Dimitrie Cantemir(Lic. Economic)
- Colegiul Național Mihai Eminescu(Lic. Pedagogic)
- Școala generală nr.3
- Catedrala Nașterea Domnului
- Spații comerciale și prestări servicii
- Complex Zamca(Sagra)

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

Accesul la proprietatea imobiliară se face indirect din *str. Grigore Ureche.*





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 930 ÷ 1.164 lei/mp (200 -250 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 există 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 extindere 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 ANEVAR 2018 - SEV 230– Drepturi asupra proprietății imobiliare, iar **valoarea de piață este definită Conf. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 - Tipuri ale Valorii: ”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. MIHALEX COM S.R.L. pentru acordarea dreptului de superficie.*
- *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 influența 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 ofertate 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 930 ÷ 1.164 lei/mp (200 -250 euro/mp)* pentru loturi de 280 ÷ 500 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 ofertate 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 ofertate spre vânzare.





COMPARABILA T1

<https://lajumate.ro/teren-suceava-zamca-500mp-6694877.html>

Teren Suceava, Zamca 500mp - 200 €/mp

Suceava, Suceava Acum o oră 100.000 EUR . Zona **Nord-Est**

Tip teren **Teren construcții**. Clasificare teren **Intravilan**. Suprafață teren (m²) 500

Vand cinci ari teren in Zamca Suceava, cu toate utilitatile. Pe teren se afla o casa batraneasca.

Tel. 0744103691

COMPARABILA T2

<https://www.olx.ro/oferta/teren-central-de-vanzare-IDbGM4R.html#51f01112e3>

Teren Central de vanzare 250 €/mp

Suceava, judet Suceava *Adaugat La 15:11, 23 noiembrie 2018, Numar anunt: 172734285*

Oferit de **Agentie**

Extravilan / intravilanIntravilan

Suprafata utila **280 m²**

Teren situat in zona Centrala, in suprafata de 280 mp, cu 16 metri deschidere la strada. Pretul este de 70.000Euro. Anunturi publicate de: Capital Imobiliare 0728 062 488

COMPARABILA T3

<http://www.prima-imobiliare.ro/Pages/Imobil.aspx?id=975>

Teren - 250 €/mp

Teren - Marasesti, 300 m2. ID: 975

Are o casa veche pe terenul de 3 ari;. Amplasare: Intravilan, Categorie: Curti-construcții

Pret: 75000 Euro. Suprafata: 300 m2. Tip: Plan

Zona: Marasesti. Oras: Suceava

Telefon: 0748111191, 0744395043. Email: Prima-Imobiliare

Data anunt: Data modificarii: 01-12-2018

ALTE OFERTE:

<https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-langa-complexul-de-nunti-sagra-IDbxmgM.html#f07dac4944>

Teren de Vanzare Langa Complexul de Nunti Sagra 39 000 €(195 €/mp)

Suceava, judet Suceava *Adaugat La 15:57, 16 noiembrie 2018, Numar anunt: 170490128*

Oferit de **Proprietar**

Extravilan / intravilanIntravilan

Suprafata utila **200 m²**

Teren de vanzare pe strada zamcei (langa complexul de nunti sagra, in spatele pamantului este biserica Constantin si Elena). Terenul are autorizatie luata pentru a construi o cladire (parter + 1etaj) cu 2 apartamente (aproximativ 60m2 fiecare apartament). Constructia cladirii poate fi inceputa oricand (avand in vedere ca sunt obtinute toate autorizatiile necesare).Fiecare apartament are intrarea separata (dupa cum se poate vedea in proiect).

Fiecare apartament are parcare privata pentru masina si terasa in spatele cladirii).

Apartamentele pot fi inchiriate foarte bine in sistem hotelier (avantajul foarte mare este ca au parcare privata, terasa, intrare separata, nu au vecini de bloc care sa faca plangeri 19,sunt la 2minute de complexul Sagra,etc...) tel. 0749 430 418





ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

		05-06.12.2018	1 EURO =	4.6542
Elementul de comparatie	Termine de evaluare	COMPARABILE		
		T1	T2	T3
Suprafata (mp)	33.00	500	280	300
Valoare oferta/preț (euro/mp)	? (euro)	200	250	250
Informatii disponibile		oferta	oferta	oferta
Ajustare marja negociere %		-10%	-10%	-10%
Ajustare (Euro)		-20.0	-25	-25
PRET (EURO/mp)		180.00	225.00	225.00
Drepturi de proprietate transmise	superficie	integral	integral	integral
Ajustare %		-5%	-5%	-5%
Ajustare (Euro)		-8.1	-11.25	-11.25
PRET (EURO/mp)		171.90	213.75	213.75
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0	0	0
PRET (EURO/mp)		171.90	213.75	213.75
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0	0	0
PRET (EURO/mp)		171.90	213.75	213.75
Condițiile pieței	dec. 2018	recent	recent	recent
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		171.90	213.75	213.75
Localizare	Zamca zona Catedrală	Zamca	Centru	Mărășești
Ajustare %		10%	-5%	-5%
Ajustare (Euro)		17.88	-11.54	-10.69
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		189.78	202.21	203.06
Acces la proprietate	indirect	direct	direct	direct
Ajustare %		-5%	-5%	-5%
Ajustare (Euro)		-7.74	-10.69	-9.62
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		182.04	191.52	193.44
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	Complete	Complete	Complete	Complete
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		182.04	191.52	193.44
Forme dimensiuni, topografie	regulata, plana	regulat, plana	regulat, plana	regulat, plana
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		182.04	191.52	193.44
Cea mai buna utilizare (CMBU)	Prestari servicii	Rezidențială	Rezidențială	Rezidențială
Ajustare %		20%	20%	20%
Ajustare (Euro)		34.38	43.24	43.61
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		216.42	234.76	237.05
Suprafata (mp)	33.00	500	280	300
Ajustare %		-9%	-7%	-8%





<i>Ajustare (Euro)</i>		-14.61	-14.75	-16.67
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		201.81	220.01	220.38
<i>Ajustare totala bruta absoluta - EURO</i>		82.70	91.47	91.83
<i>Ajustare totala bruta absoluta - %</i>		45.9%	40.65%	40.82%
<i>Numar ajustari</i>		4	4	4
<i>Valoare estimata - euro/mp</i>	220.00	CONCLUZIE: Comparabila 2 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
<i>Valoare estimata - lei/mp</i>	1023.92			
<i>Valoare totala teren - euro</i>	7260			
<i>Valoare totala teren - lei</i>	33,789			

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele pentru oferta cu -10% - marja de negociere
- Drepturi de proprietate:
 - s-au ajustat negativ comparabilele cu 5% ele fiind pentru vanzare, nu terenuri atribuite in folosinta
- Localizare :
 - S-a ajustat pozitiv comparabila 1 cu 10%, fiind amplasată în zonă cu vad comercial redus și negativ comparabilele 2 și 3 cu 5% , ele fiind în zone mai bune.
- Acces:
 - S-au ajustat negativ comparabilele cu 5% fiind cu acces direct
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei:
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Forme dimensiuni, topografie:
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Cea mai buna utilizare:
 - S-au ajustat pozitiv comparabilele cu 20% , ele având destinație rezidențială.
- Suprafața:
 - S-au aplicat ajustări negative de 9% , 7% și 8% 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 2 pentru care s-a obținut cea mai mică ajustare brută 40,65 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calitate de comparabila 2 vom alege valoarea de 1.023,92 lei/mp(220 euro/mp)

$$V_t = 33 \text{ mp} \times 1.023,92 \text{ lei/mp} = 33.789,36 \text{ lei}$$

$$V_t = 33 \text{ mp} \times 220 \text{ euro/mp} = 7.260 \text{ euro}$$

$V_t = 33.789 \text{ lei sau } 7.260 \text{ euro}$
--





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

$$V_t = 33.789 \text{ lei sau } 7.260 \text{ euro}$$

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (06.12.2018).

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/închirieri 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 06.12.2018 pentru *proprietatea imobiliară* teren intravilan în suprafață de **33 mp**- situată în B-dul George Enescu, nr.2, bl. T7, din municipiul Suceava, jud. Suceava, **în scopul stabilirii valorii de piață** este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

$$V_t = 33.789 \text{ lei sau } 7.260 \text{ euro} \quad (\text{exclusiv TVA și obligațiile față de mediu})$$

CHIRIA DE PIATA ESTIMATA: 1,8 euro/mp/luna echivalent a 8,5 lei /mp/luna
(calculat pentru un contract de inchiriere pe 10 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. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 - Tipuri ale Valorii: ”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





**B-dul George Enescu, nr.2, bl.T7
Mun. Suceava, jud. Suceava
Teren – 33 mp**







ANEXA 2

DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primarsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, B-dul George Enescu nr.2, în vederea extinderii unui spațiu comercial existent

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 39074 din 23.11.2018 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 39075 din 23.11.2018 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 suprafață 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 al.in. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață fără licitație publică asupra unei parcele de teren (solicitant SC Mihalex Com SRL) în suprafață de 33 mp, (pe 49884) situat în Suceava, B-du: George Enescu nr.2, bl.17, teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea extinderii spațiului comercial existent și obținere autorizație de construire pentru extinderea spațiului comercial și lucrări de reamenajare-recompartimentare.

(2) Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 10 ani cu posibilitate de prelungire.

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRISTIAN- ANTON IRIMIE**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR MUNICIPIU
JR. CIPAC IOAN**

Nr. 342 Din 29 noiembrie 2018





ROMCONTROL S.A. București
 Departamentul Evaluări
 38870000

Interconectul Ghidului la Home Center
 conectat la sursa de alimentare, în urma
 măsurării se pot observa următoarele
 în cadrul de administrare la
 CCN și în urma măsurării
 se poate observa în urma
 de suport și suprafața de
 alți George Găvruta nr 2
 (în urma măsurării), în
 spații de depozitare

Vă mulțumesc anticipat!

ROMCONTROL S.A.

ROMCONTROL S.A.
 București



ROMCONTROL S.A.





100042853522
 ANCP
 09/2016
 ANCP
 cu data

Incheiere Nr. 51269 / 25-10-

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

Dosarul nr. 51269 / 25-10-2016

INCHEIERE Nr. 51269

Registrator: Călinescu Mihaela

Asistent: Horățu Liliana-Gabriela

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT domiciliat în - pri
 Prima înregistrare a Imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
 -Act Administrativ nr.hotărâre r. 151/29-05-2014 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava
 -Act Administrativ nr.hotărâre nr. 224/28-07-2016 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava
 fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare
 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei
 documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

Admiterea cererii cu privire la:

DISPUNE

- imobilul cu nr. cadastral 49884
 - se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea
 MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat, sub B.1 din cartea funciara 49884 UAT Suceava;

Prezența se va comunica părților:

Municipiul Suceava
 Andronic Mihaela

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
 Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către
 registratorul-sef

Data soluționării,

26-10-2016

Registrator,
 Călinescu Mihaela

(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,
 Horățu Liliana-Gabriela

(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
 evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 1





10004171637

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 49884 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

ANCPI
ANUL UNIFICĂRII SI REORDONĂRII CĂRȚILOR FUNCİARE

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

Nr.	51269
Ziua	25
Luna	10
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Bdul George Enescu, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49884	Din acte: 33 Măsurată: 33	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51269 / 25/10/2016	
Act Administrativ nr. hotărâre nr. 151, din 29/05/2014 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava; Act Administrativ nr. hotărâre nr. 224, din 28/07/2016 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 1 din 2



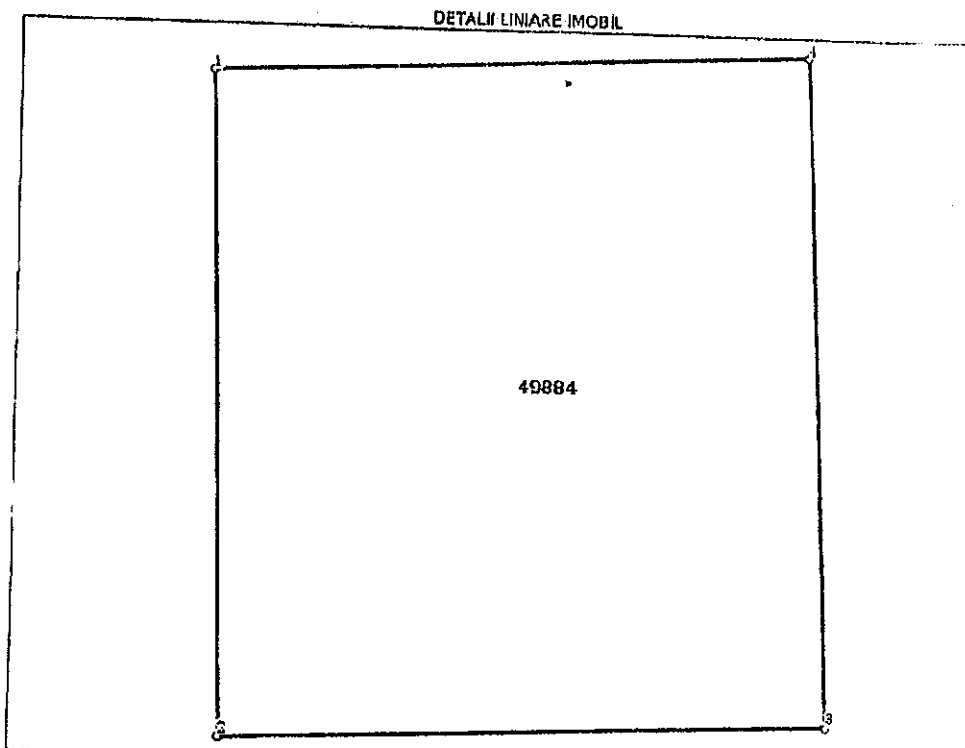


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
49884	33	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	33				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	6.001
2	3	5.5
3	4	6.0
4	1	5.371

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimet





Carte Funciară Nr. 49884 Comuna/Oraș/Municipiu: Sui

Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centin

Artific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice care se ating drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii. S-a achitat tariful de 0 RON. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

26-10-2016

Data eliberării,
26.10.2016

Asistent Registrator,
Horățau Lilliană-Gabriela

(parafa și semnătura)

Referent:

(parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 2 din 2





ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 13926 din 13/04/2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 588 din 18.05.2017

În scopul: obținerii dreptului de suprafață fără licitație publică pentru suprafața de 33 mp teren, necesar extinderii spațiului comercial existent și obținerea Autorizației de Construire pentru extinderea spațiului comercial și lucrări de reamenajare - re compartimentare

Ca urmare a cererii adresate de MIHALEX COM S.R.L.
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA
satul Sfantu Ilie sectorul _____ cod poștal _____
Căminul nr. 454 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 13926 din 13/04/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada B-dul. George Enescu nr. 2 bl. T-7 sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 49884
TOP: 49884

în temeiul: reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____

faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 155 / 29.11.1999
nr. 300 / 12.11.2009

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafața de 33,00 mp, identic cu p.c. nr. 49884, situat în intravilanul Municipiului Suceava, B-dul George Enescu nr. 2, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul privat, conform Extrasului de Carte Funciara nr. 49884 /25.10.2016 și este adiacent imobilului compus din spațiul de vânzare și încăperi conexe ale acestuia, în suprafața de 88,00 mp, de la parterul blocului T-7 B-dul George Enescu nr. 2, cad. nr. cad. 2728-C1-U34, proprietatea S.C. Mihalex Com S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciara nr. 30109-C1-U7 din 26.08.2015.

În același document este notat dreptul de ipotecă în favoarea Garanti Bank S.A.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului: curți construcții.

Destinația terenului conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR 19): zona de locuințe colective cu regim-mediu și mare de înălțime (maxim P+ 10 niveluri).

funcțiuni complementare admise : instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuințe.





3.1 REGIMUL TEHNIC

Lucrarile propuse pentru extinderea spatiului comercial se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al Municipiului Suceava dreptul de suprafata pentru suprafata 33 mp teren, necesar pentru realizarea acestei lucrari. Terenul a fost deja inregistrat in Cartea Funciara.

Persoanele fizice si juridice sunt obligate sa solicite emiterea Autorizatiei de Construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de dare in folosinta a terenului.

In vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru extindere, solicitantul va prezenta avizele si acordurile solicitate prin prezentul Certificat de Urbanism si Contractul de acordare a dreptului de suprafata fara licitatie publica pentru suprafata totala de 33 mp teren.

Lucrarile de extindere si reamenajare - recompartimentare ale spatiului comercial, se vor executa in conformitate cu recomandarile unei expertize tehnice.

Documentatia tehnica necesara obtinerii Autorizatiei de Construire pentru extinderea spatiului comercial si lucrari de reamenajare - recompartimentare va fi intocmita conform anexei 1 din Legea nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

D.T.A.C. intocmita, va cuprinde solutiile de compartimentare a spatiilor, de realizare a accesului si a instalatiilor interioare, de asigurare a conditiilor igienico-sanitare specifice functiunilor existente. Proiectul va fi verificat la cerintele de calitate prevazute de legislatia in vigoare care vor fi exemplificate de proiectant in partea scrisa.

Sistemul constructiv se va inseria in arhitectura de ansamblu a blocului de locuinte.

Sistemul de acoperire va fi tip terasa sau sarpana cu rol de protectie, cu invelitoare din placi bituminoase colorate care amortizeaza zgomotul produs de picatura de ploaie.

Nu se vor obtura gurile de aerisire existente din constructia blocului.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.

Nu vor fi afectate rezistenta si stabilitatea constructiei.

Accesul in spatiul comercial se va face din exterior, pe usile de acces existente.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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

obtinerea dreptului de suprafata fara licitatie publica pentru suprafata de 33 mp teren, necesar extinderii spatiului comercial existent si obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea spatiului comercial si lucrari de reamenajare - recompartimentare

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

in scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii





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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



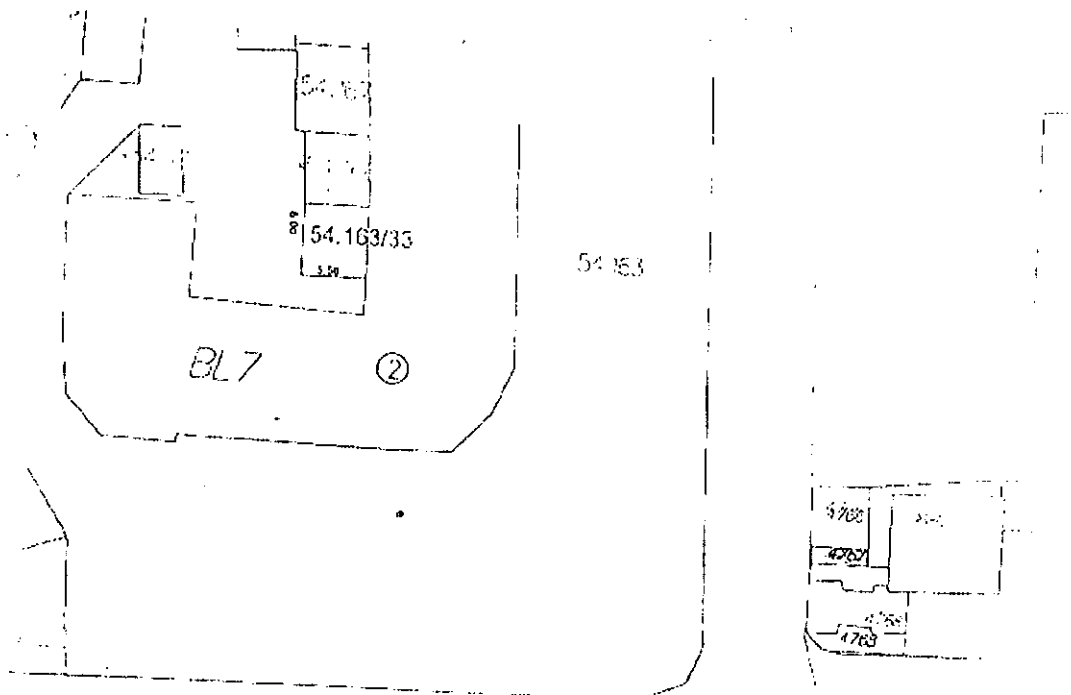


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCİAR
REGISTRUL AGRICOL



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1 : 500

Adresa amplasament: B-dul G. Enescu nr. 2 Bl. 7
Nr. Parcelă: 54.163/33 suprafața = 33,00 mp.
Proprietar: municipiul Suceava-domeniul privat



B-dul George Enescu

NOTĂ plan de situație solicitat de SC MIH-ALEX COM SRL (19088/2015)-obținere CU --
concesionare teren extindere spațiu depozitare spațiu comercial
Întocmit: S. Vlăduț

Șef serviciu: I. Floriștean

Data: 14.07.2015



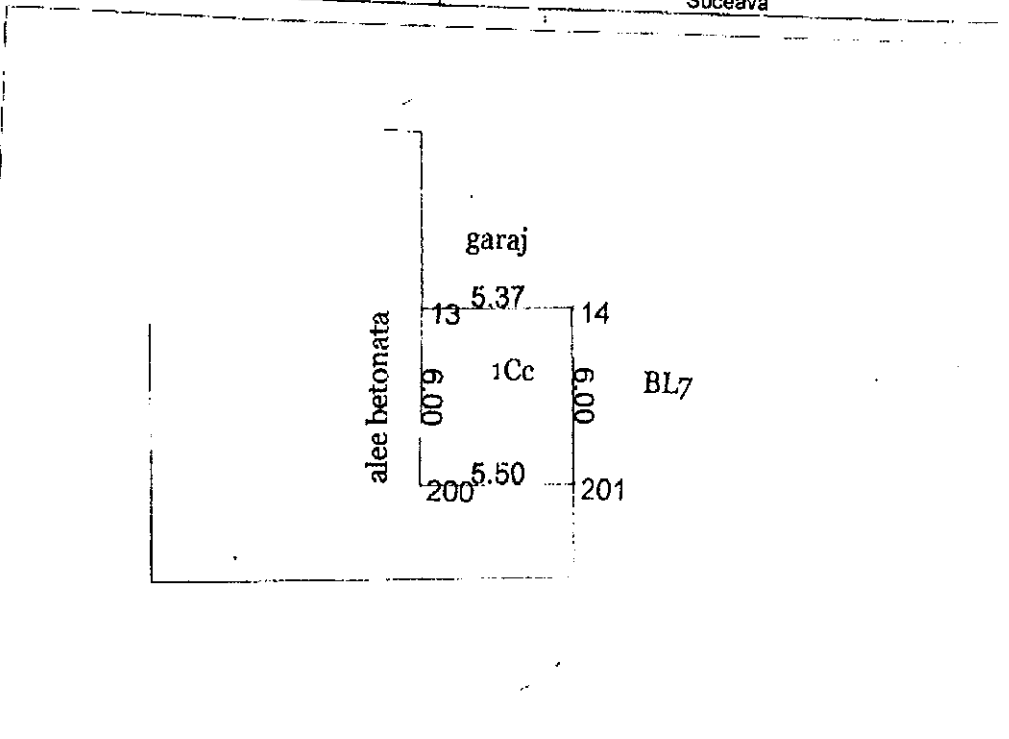


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 1.35 la regulamentul...

Scara 1:200

r. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
49884	33 mp	Intravilan Mun. Suceava, B-dul George Enescu, nr. 2, Jud Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Suceava



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	33	
	Total	33	Neimpreimuit

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 33 mp
Suprafața din act = 33 mp

Executant Andronic Mihael	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și stampila	Semnătura și parafă
	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
	Nume și prenume: PINTEA ALINA
	Funcția: CONSILIER
Data ...20.10.2016	Ștampila BCPI

