



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. 1802 din 19.05.2017

APROB
PRIMAR
ION LUNGU

RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresele înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 24905 din 24.08.2015 și nr. 26249 din 07.09.2015 și nr.26014 din 22.08.2016 SC Amerom –Transcom SRL cu sediul în Suceava, str. Grigore Vindereu nr.9, jud. Suceava, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/1294/1992, având CUI 718214, reprezentată de domnul Ciobanu Mihai în calitate de administrator, a solicitat Consiliului Local al Municipiului Suceava următoarele:

- aprobarea unui schimb de teren în suprafață de 300 mp situat în Suceava, str. Calea Unirii (Bazar), proprietate a S.C. AMEROM TRANSCOM S.R.L. în baza contactului de vânzare-cumpărare nr. 3201 din 08.06.2000, cu terenul în suprafața totală de 310 mp (o parcelă în suprafața de 251 mp identică cu nr. cadastral 39443 și o parcelă în suprafață de 59 mp identică cu pacela nr. 39438) situat în Suceava, str. Calea Unirii (Bazar) teren ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, sau

-cumpărarea terenului în suprafață totală de 310 mp ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, sau

-compensarea chiriei datorate de SC Amerom Transcom SRL pentru ocuparea suprafeței de teren de 251 mp și a suprafeței de 59 mp situate în incinta Complexului Comercial Bazar cu contravaloarea veniturilor obținute de Primăria Municipiului Suceava (prin Administrația Bazarului) din taxa de parcare încasată de pe terenul în suprafață de 300 mp proprietate a SC Amerom Transcom SRL.

Domnul Ciobanu Mihai și-a argumentat solicitarea în felul următor:

În anul 2000 societatea a achiziționat de la SC Abatorul Burdujeni SA o suprafață de teren de 300 mp, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3201/08.06.2000 la biroul Notarial Petru Atănăsoaie, teren situat în incinta Bazarului Suceava. Această parcelă de teren (nr. 1269/2) este intabulată pe numele societății SC Amerom –Transcom SRL, conform extrasului de carte funciară nr. 21314/30.04.2015. Conform planului de situație, terenul este folosit ca parcare de mașini pentru care Primăria Suceava încasează taxă de parcare.

Totodată societatea deține două imobile edificate legal pe terenul proprietate municipiului Suceava, una pe parcela cadastrală nr. 39438 în suprafață de 59 mp și una pe parcela cadastrală nr. 39443 în suprafață de 251 mp.

Conform referatului Direcției Administrației Piețelor, în perioada 01.03.-31.12.2016 terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a SC Amerom Transcom SRL a fost utilizat ca loc de parcare pentru utilizatorii bazarului (comercianți+vizitatori), obținându-se un venit determinat. În perioada 01.03-31.12.2016, SC Amerom Transcom SRL a deținut două contracte de închiriere teren în incinta Bazarului Suceava, respectiv contractele S98/25.11.2016 și S99/25.11.2016, pentru suprafața totală

de teren de 307,1 mp. Direcția Administrația Piețelor intenționează ca, în perioada 01.01.-31.12.2017, să amplaseze chioșcuri pe terenul proprietate a SC Amerom Transcom SRL, motivat de solicitarea Asociației comercianților din Complexul Comercial Bazar precum și în scopul punerii în valoare a terenului și creșterea veniturilor din chirii. În același timp s-ar obține o delimitare mai clară a și o utilizare mai judicioasă a terenurilor destinate atât închirierii, cât și al parcării autovehiculelor.

Potrivit raportului de evaluare comandat de către serviciul de specialitate și întocmit de evaluatorul autorizat, Romcontrol SA în data de 27.02.2015 și a adresei Romcontrol SA înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr.16948 din 10.05.2017, au fost estimate următoarele valori de piață unitare:

-pentru terenul proprietate publică a municipiului Suceava, în suprafață totală de 310 mp s-au estimat 15.500 euro, echivalent a 50 euro/mp;

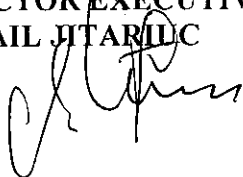
-pentru terenul proprietate a SC Amerom Transcom SRL, în suprafață de 300 mp, s-au estimat 14.400 euro, echivalent a 48 euro/mp.

Se constată astfel că valoarea de piață unitară a terenului în suprafață de 300 mp aparținând SC Amerom Transcom SRL este cu 4% mai mică decât cea a terenului în suprafață de 310 mp, proprietate publică a municipiului Suceava.

În consecință, chiria datorată de SC Amerom Transcom SRL municipiului Suceava este de 18 lei/mp/lună, respectiv 5580 lei, pentru suprafața totală de teren de 310 mp, iar chiria pe care ar datora-o municipiul Suceava către SC Amerom Transcom este de 17,28 lei/mp/lună, respectiv 5184 lei/lună pentru suprafața de 300 mp teren .

Față de cele menționate mai sus, considerăm legal și oportun întocmirea contractului de închiriere între SC Amerom –Transcom SRL și municipiul Suceava, având ca obiect suprafața de 300 mp teren situat în Suceava, str. Calea Unirii în (încinta Complexului comercial Bazar) la tariful de închiriere de 17,28 lei/mp/lună, tarif stabilit de un evaluator autorizat.

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIC**



**ȘEF SERVICIU
Camelia Damian**



Amu Turcoman
C.A.S.

ROMCONTROL S.A.



• Evaluarea proprietății imobiliare
• Asistență tehnică în construcții
• Evaluarea costurilor
• Asistență tehnică în proiectare
• Asistență tehnică în execuție
• Asistență tehnică în exploatarea
• Asistență tehnică în mentenanța

Head Office: 16, Pelonișt, sector 7, 010512
Bucharest, ROMANIA
Phone: +40 21 311 66 79, 312 62 89, 314 14 87
Fax: +40 21 312 86 91, 311 09 03
e-mail: marketing@romcontrol.ro
http://www.romcontrol.ro
Reg.no. J401/1991 • Tax reg. RO 1568603

- INDEPENDENT SURVEYORS -

S.C. ROMCONTROL S.A. BUCUREȘTI
Agenția Suceava
Nr. 168/09.05.2017

MUNICIPIUL SUCEAVA
10. MAI 2017
Inregistrat cu nr. 1694

Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la solicitarea dvs. transmisă nouă prin adresa nr. 16629/09.05.2017, vă comunicăm următoarele:

- Conform Raportului de Evaluare întocmit de societatea noastră în data de 27.02.2015, au fost estimate următoarele valori de piață unitare:
 - pentru terenul proprietate privată a Municipiului Suceava, în suprafață totală de 310 mp s-au estimat 15.500 €, echivalent a 50 €/mp;
 - pentru terenul proprietate a SC Amerom Transcom SRL, în suprafață de 300 mp, s-au estimat 14.400 €, echivalent a 48 €/mp.

Se constată astfel că valoarea de piață unitară a terenului de 300 mp aparținând S.C. Amerom Transcom S.R.L. este cu 4% mai mică decât cea a terenului de 310 mp, aparținând Domeniului privat a Municipiului Suceava.

În consecință, chiria de 18 lei/mp/lună va suporta o decotare de 4%, respectiv cu 0,72 lei, rămânând ca Primăria să achite o chirie de
17,28 lei/mp/lună x 300 mp = 5.184 lei/lună.

Data: 09.05.2017

Cu stimă,
Șef Ag. ROMCONTROL S.A.- Suceava
Ing. Pîrvulescu Constantin