



# 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

## HOTĂRARE

**privind stabilirea prețului pentru concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Rîndunicii, în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu un balcon**

### Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 14732 din 26.05.2015 raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 14733 din 26.05.2015 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,

În conformitate cu prevederile HCL nr. 267/30.09.2004 privind stabilirea modului de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava;

Potrivit HCL nr. 121 din 30.04.2014 prin care s-a aprobat concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Rîndunicii nr. 2, bl. 37, sc.C, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon;

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. c și 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 10 mp (p.c. 42548) situat în Suceava, str. Rîndunicii nr.2, bl.37, sc.C, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon.

**Art. 2.** Se aprobă caietul de sarcini în vederea concesionării parcelei de teren precizate la art. 1.

**Art. 3.** Se aprobă prețul concesiunii suprafeței de teren menționate mai sus la nivelul sumei de 400 euro respectiv 1.774 lei pentru parcela de teren în suprafață de 10 mp situată în Suceava str. Rîndunicii nr.2, bl.37, sc.C, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

**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 ET LEGALITATE  
SECRETAR MUNICIPIU  
jr. IOAN CIUTAC

Viză  
control financiar preventiv propriu  
Elisabeta Vădeanu





# 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

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 1473 din 26.05.2014

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin HCL nr. 267/30.09.2004 s-a aprobat modul de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava.

Conform art. (1) al acestei hotărâri

„ (1) Nivelul minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava va fi stabilit – de regulă- de către serviciile de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local în baza fișei de evaluare, sau la propunerea Comisiei de amenajarea teritoriului în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

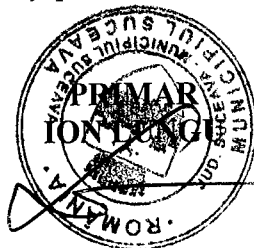
(2) Rapoartele de evaluare vor fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

(3) Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local și va fi recuperată de la concesionari, la data semnării contractului de concesiune.”

În vederea ducerii la îndeplinire a HCL nr. 121 din 30.04.2014 prin care s-a aprobat concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Rândunicii nr. 2, bl. 37, sc.C, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon, 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 concesiunii.

În baza acestui raport consider legal și oportun stabilirea prețului concesiunii la nivelul sumei de 400 euro respectiv 1.774 lei pentru parcela de teren în suprafață de 10 mp situată în Suceava str. Rândunicii nr.2, bl.37, sc.C, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

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





# 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

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 4733 din 26.09.2014

## RAPORT al serviciului de specialitate



Având în vedere faptul că prin HCL nr. 121 din 30.04.2014 prin care s-a aprobat concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Rândunicii nr. 2, bl. 37, sc.C, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale propune prețul concesiunii la nivelul sumei de 400 euro respectiv 1.774 lei cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

În conformitate cu Legea nr.50/1991 republicată, cap.II, art.17 "limita minimă a prețului concesiunii se stabilește de către Consiliul Local, astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".

Prin HCL nr. 267/30.09.2004 s-a aprobat modul de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava.

Conform art. (1) al acestei hotărâri

„ (1) Nivelul minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava va fi stabilit – de regulă- de către serviciile de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local în baza fișei de evaluare, sau la propunerea Comisiei de amenajarea teritoriului în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

(3) Rapoartele de evaluare vor fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

Contravaloarea rapoartelor de evaluare vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la concesionari, la data semnării contractului de concesiune.”

Față de cele prezentate mai sus, considerăm legală și oportună concesionarea parcelei de teren solicitate.

DIRECTOR EXECUTIV  
MIHAIL ITARIUC

ȘEF SERVICIU  
Camelia Damian



# 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

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr.      din

## CAIET DE SARCINI

privind concesiunea unei parcele de teren situate în municipiul Suceava str. Rândunicii nr. 2, bl. 37, sc.C, teren care aparține domeniului privat al municipiului Suceava

### A. Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii este terenul situat în municipiul Suceava, str. Rândunicii nr. 2, bl. 37, sc.C, precizat în conformitate cu planul de situație anexat. Parcela de teren, în suprafață de 10 mp (p.c. 42548) se concesiunează în vederea în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 645 din 19.08.2013 anexat la prezenta documentație, eliberat de serviciul urbanism al Primăriei Municipiului Suceava.

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: viran

4. Destinația terenului conform PUG (UTR 8): zonă predominant rezidențială cu mai mult de trei niveluri – zonă de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (până la P+10 niveluri)

### B. Durata concesiunii

1. Parcela nominalizată mai sus se concesiunează pe o durată de 49 ani din momentul semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii 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 concesiunii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul concesiunii

Concesiunea terenului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata redevenței anuale.

Realizarea construcției nu afectează negativ mediul înconjurător.

### D. Investiții pe care concesionarul 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 concesiunii este de 400 euro respectiv 1774 lei cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

2. Redevența va fi achitată la data semnării contractului de concesiune la casieria Primăriei Municipiului Suceava.

#### F. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării concesiunii va fi următoarea:

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

b) **bunuri de preluare** – cele care la expirarea contractului de concesiune vor reveni concedentului, 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 concesionarului și vor fi utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

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

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

#### **G. Obligații privind protecția mediului**

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

2. Concesionarul 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 concesiune.

#### **H. Încetarea contractului de concesiune**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

-La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

La expirarea contractului de concesiune, bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, precum și cele ce au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, 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 concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

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

- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, 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 concesiunii 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 decalază 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 concesionat, 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 Controlulului Financiar de Stat are drept de control asupra concesiunii, urmărind îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

### **K. Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, 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 concesiune.
2. După concesiune, 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 concesionar.
5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor necesare de la deținătorii acestora privesc numai pe concesionar.
6. Prezentul caiet de sarcini se completează cu instrucțiunile pentru ofertanți.
7. Concedentul are dreptul ca prin imputerniciții 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 concesiune.

**PRIMAR**  
**Ion Lungu**



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<sup>®</sup>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 10 MP”

- **Apartinând:** **MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat  
Pentru concesiune Munteanu Mioara și  
Munteanu Vasile**
- **Amplasament:** **jud. Suceava, mun. Suceava, str. Rândunicii , nr.2  
bl. 37, sc. C, ap. 1**

**ȘEF AGENȚIE ROMCONTROL**  
**Ing. Constantin PÎRVULESCU**



**EXPERT EVALUATOR**  
**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**  
**Mai 2014**

- ◆ 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



# RAPORT DE EVALUARE

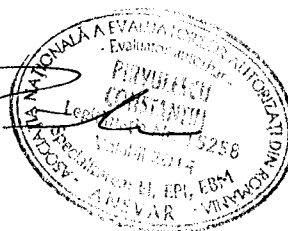
privind  
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 10 MP”

- **Aparținând: MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat**  
**Pentru concesiune Munteanu Mioara și**  
**Munteanu Vasile**
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava, str. Rândunicii, nr.2**  
**bl. 37, sc. C, ap. 1**

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



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



Mai 2014







## **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
- 1.4. 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**

- 4.1. Tipul valorii estimate
- 4.2. Ipoteze și condiții limitative
- 4.3. Premisele evaluării și clauze 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 I.V.S. – 2011, 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 GE și GME) și recomandările Uniunii Naționale a Evaluatorilor din România (UNEAR).

**RESPONSABIL LUCRARE,**  
Expert evaluator,  
**Ing. Ghivnici Traian**



08.05.2014





# RAPORT DE EVALUARE

privind

## „ACTIV IMOBILIAR - TEREN 10 MP”

- **Aparținând:** MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat  
**Pentru concesionare** Munteanu Mioara și Munteanu Vasile
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava, str. Rândunicii, nr.2  
bl. 37, sc. C, ap. 1

### SINTEZA EVALUARII

**Tipul proprietății** : teren intravilan - curți - construcții  
**Localizare** : Jud. Suceava, mun. Suceava, Str. Rândunicii, nr.2, bl. 37, sc. C, ap.1.  
**Scopul evaluării** : estimarea valorii de piață a terenului în vederea  
concesionării fără licitație publică  
**Dreptul evaluat** : întregul drept de proprietate  
**Tipul valorii** : valoarea de piață în conformitate cu standardele UNEAR  
**Evaluator** : S.C. ROMCONTROL S.A. București  
**Beneficiar-destinatar:** PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA  
**Data evaluării** : 08.05.2014  
**Data inspecției** : 08.05.2014  
**Data raportului** : Mai 2014  
*Curs valutar: 1 euro = 4,4340 lei 08.05.2014)*

**Situația proprietății la data evaluării:** terenul intravilan în suprafață de 10 mp – nr. cad:42548, al CF NR.42548 UAT Suceava aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA-Domeniului 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 Internaționale de Evaluare ( IVS), ediția 2011 publicate de către IVSC.

**Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan curți-construcții) 2 mp este de:**

**$V_p = 1.774 \text{ LEI sau } 400 \text{ EURO}$**

(exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)

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,**  
Expert evaluator,  
Ing. Ghivnici Traian

Mai 2014

Raport de Evaluare





## Capitolul 1

### PREZENTARE GENERALĂ

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

**Obiectul evaluării** îl constituie estimarea valorii de piață pentru proprietatea imobiliară compusă din „*TEREN INTRAVILAN – CURȚI - CONSTRUCȚII*” în suprafață de 10 mp, situat în județul Suceava, municipiul Suceava, Str. Rândunicii, nr2, bl. 37, sc. C, ap.1, ce a fost aprobat pentru concesiune fără licitație publică doamnei Munteanu Mioara și domnului Munteanu Vasile prin HCL NR.121/30.04.2014

**Raportul de evaluare** a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea concesiunii.

<b>Valoarea de piață:</b>	(definiție conf. IVS – ediția 2011-CADRU GENERAL): ” <i>suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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> ” <i>Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.</i>
<b>Scopul evaluării:</b>	<i>estimarea valorii de piață a terenului</i>
<b>Data evaluării:</b>	08.05.2014
<b>Data inspecției:</b>	08.05.2014
<b>Data raportului:</b>	Mai 2014

**Cursul valutar:** 1 euro = 4,4340 lei (08.05.2014)

#### 1.2. Prezentarea beneficiarului - destinatarului

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**, sediul în Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod poștal 720224, cod fiscal 4244792.

#### 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.247/2005 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 – 313.18.19
Înregistrare Registrul Comerțului sub nr.	J40/1/1991.
Atribuit cod fiscal:	RO
Cod unic de înregistrare:	1568603
Cod IBAN:	RO24 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.

#### **1.4. 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 UNEAR, autorități publice locale și guvernamentale);
- ✓ Standardele Internaționale de Evaluare ( IVS), ediția 2011 publicate de către IVSC; Recomandările și metodologiile IVS 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- ✓ Inspecția la fața locului privind proprietatea imobiliară implicată și interviuri personale.

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

„Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară”.

#### **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 situat în str. Rândunicii, nr.2, bl.37, din municipiul Suceava, jud. Suceava, în suprafață de 10 mp, este proprietatea **MUNICIPIULUI SUCEAVA - Domeniului Privat al mun. Suceava, conform extras de CF 42548 și aprobat a fi concesionat fără licitație publică d-nei Munteanu Mioara și domnului Munteanu Vasile prin HCL nr.121 din 30 aprilie 2014.**

Suprafața de 10 mp are nr.cad.: 42548 cu CF nr. 42548UAT Suceava cu încheiere nr.33831/02.10.2013.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copia Extras de carte funciară pentru informare nr.42548 UAT Suceava cu încheiere nr. 33831/02.10.2013.
- Copie plan de amplasament și delimitare al imobilului
- Copie plan de încadrare în zonă
- Copie certificat de urbanism nr.645/19.08.2013
- Copie HCL nr.121/30.04.2014
- Copie cerere nr.31285/18.11.2013

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

Terenul în suprafață de 10 mp este situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Rândunicii, nr.2, bl.37.

##### 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 10 mp** este amplasat în intravilanul orașului Suceava, pe str. Rândunicii, nr. 2 în cartierul Burdujeni, zona Cuza Vodă 2. În vecinătate se găsesc următoarele :

- Biserica Sf. Andrei
- Spații comerciale și de prestări servicii
- Sedii de bănci
- Piața Agroalimentară
- Cabinete medicale individuale

Terenul are următoarele vecinătăți:

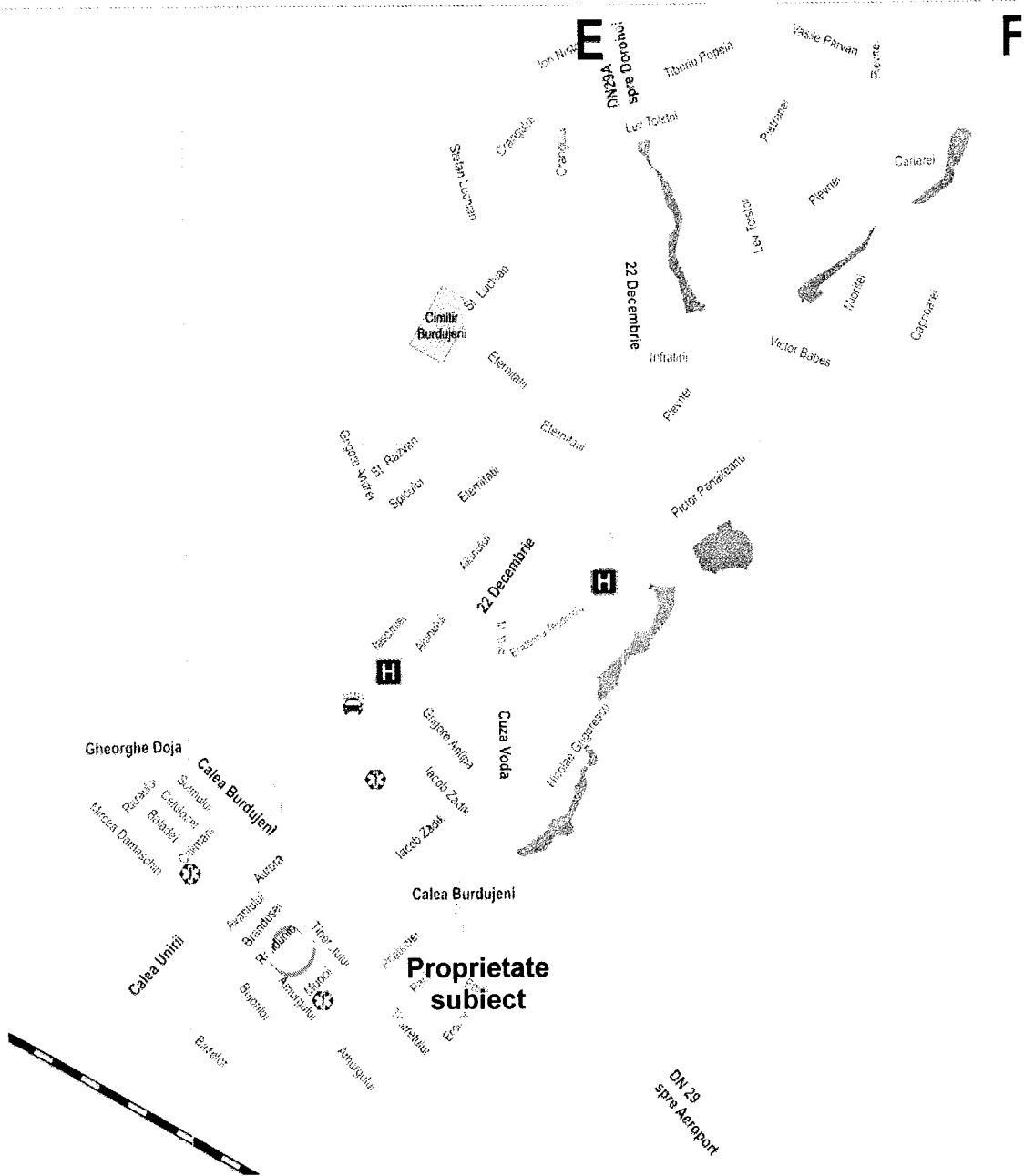
- La N-E - domeniul privat al mun. Suceava
- La S- E - domeniul privat al mun. Suceava





- La S-V - domeniul privat al mun. Suceava
- La N-V - bl.37, sc. C, ap. 1

Lotul de teren respectiv are utilitățile la limita proprietății.  
 Accesul la proprietatea imobiliară se face indirect.  
 Teren are forma regulată plană cu destinație curți-construcții.





### 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:  $177 \div 222$  lei/mp (40 -50 euro/mp).

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

### 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 – curți-construcții și se utilizează cu maxim de randament pentru destinația construcției (extindere ap.1 cu un balcon).*







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 – DA
- \_ utilizare edilitară – NU
- \_ utilizare comerciala, birouri – NU

Practic, ținând cont de tipul proprietății, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară edilitară.

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 4

### BAZELE EVALUĂRII

#### 4.1. 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 Internațional de Evaluare IVS 230– Drepturi asupra proprietății imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită de Standardul Internațional de Evaluare IVS – Cadrul general ca fiind: *”suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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).

#### 4.2. Ipoteze și condiții limitative

- *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) terenul care face obiectul prezentei evaluări aparține domeniului privat al mun. Suceava, și conform HCL Nr.121 din 30.04.2014 este aprobat a fi concesionat fără licitație publică d-nei Munteanu Mioara și domnului Munteanu Vasile.*
- *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.*





### **4.3. Premise și clauze speciale**

- ▶ *Evaluarea s-a bazat pe continuarea utilizării existente a terenului respectiv.*
- ▶ *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 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 oferțate 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 177 și 222 lei/mp (40 - 50 euro/mp) pentru loturi de 500 ÷ 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 oferțate și diferă prin mărime, poziționare și atractivitate.*

În concluzie, rezultă, prin comparare directă că sunt necesare corecții (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 oferțate spre vânzare.*





## **COMPARABILA T1**

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava  
Burdujeni in zona Torino 43 euro/mp

ID:183CA data: 10-02-2014  
52 000 €

### **CARACTERISTICI**

- » suprafata teren 1200 mp
- » la sosea
- » constructii pe teren

### **UTILITATI**

- » apa
- » canalizare
- » gaz
- » curent
- » acces auto
- » acces TIR

### **ALTE INFORMATII**

Teren intravilan pretabil constructii de orice fel. LA SOSEA. Intabulat.

### **CONTACTEAZA-NE LA:**

#### **imostar**

Judet:**Suceava**

adresa:**str.Stefan cel Mare, bl.A1, Nr.47, sc.C, ap.4 (vis a vis de tribunal)**

telefon agentie: **0230530890**

telefon agentie: **0723336720**

<http://www.ziarulimobiliar.ro>

## **COMPARABILA T2**

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava  
Burdujeni in zona Gh. Doja

ID:18234 data: 06-03-2014  
25 000 €  
50 €/mp

### **CARACTERISTICI**

- » suprafata teren 500 mp
- » front stradal 32 m

### **UTILITATI**

- » apa
- » canalizare
- » gaz
- » curent
- » acces auto

### **ALTE INFORMATII**

Teren intravilan pretabil constructie de casa/vila. Intre case/vile. Intabulat.

### **CONTACTEAZA-NE LA:**

#### **imostar**

Judet:**Suceava**

adresa:**str.Stefan cel Mare, bl.A1, Nr.47, sc.C, ap.4 (vis a vis de tribunal)**

telefon agentie: **0230530890**

telefon agentie: **0723336720**

<http://www.ziarulimobiliar.ro>





## COMPARABILA T3

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava

ID:1D7E data: 18-03-2014

Burdujeni in zona Laniste 3

88 000 €

40 €/mp

### CARACTERISTICI

- » suprafata teren 2200 mp
- » front stradal 42 m
- » lungime 52 m
- » la sosea

### UTILITATI

- » apa
- » canalizare
- » gaz
- » curent
- » fosa septica
- » cablu TV
- » telefon
- » acces auto

### ALTE INFORMATII

Terenul este la strada zona Laniste si este si parcelabil.

### CONTACTEAZA-NE LA:

#### imostar

Judet:Suceava

adresa:str.Stefan cel Mare, bl.A1, Nr.47, sc.C, ap.4 (vis a vis de tribunal)

telefon agentie: 0230530890

telefon agentie: 0723336720

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

		1 EURO = 4.434		
Elementul de comparatie	Teren de evaluat	COMPARABILE		
		T1	T2	T3
p.c. 42548	10.00	1,200	500	2,200
<i>Valoare oferta/preț (euro/mp)</i>	? (euro)	43	50	40
<i>Informatii disponibile la data evaluarii</i>		oferta	oferta	oferta
<i>Corecție marja negociere %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Corecție (Euro)</i>		-4.3	-5	-4
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>38.70</b>	<b>45.00</b>	<b>36.00</b>
<i>Drepturi de proprietate transmise</i>	integral	integral	integral	integral
<i>Corecție %</i>		0%	0%	0%
<i>Corecție (Euro)</i>		0	0	0
<b>PREȚ (EURO/mp)</b>		<b>38.70</b>	<b>45.00</b>	<b>36.00</b>
<i>Condiții de finanțare</i>	cash	cash	cash	cash
<i>Corecție %</i>		0%	0%	0%
<i>Corecție (Euro)</i>		0	0	0





<b>PRET (EURO/mp)</b>		<b>38.70</b>	<b>45.00</b>	<b>36.00</b>
<b>Condiții de vânzare</b>	HCL121/2014	independent	independent	independent
<b>Corecție %</b>		-10%	-10%	-10%
<b>Corecție (Euro)</b>		-3.87	-4.5	-3.6
<b>PRET (EURO/mp)</b>		<b>34.83</b>	<b>40.50</b>	<b>32.40</b>
<b>Condițiile pieței</b>	mai.2014	feb.2014	mar.2014	mar.2014
<b>Corecție %</b>		0%	0%	0%
<b>Corecție (Euro)</b>		0.00	0.00	0.00
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>38.70</b>	<b>45.00</b>	<b>36.00</b>
<b>Localizare</b>	Cuza Voda 2 str.Rândunicii	Zona Torino	Zona Gh. Doja	Zona Laniste 3
<b>Corecție %</b>		0%	5%	10%
<b>Corecție (Euro)</b>		0.00	2.25	3.60
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>38.70</b>	<b>47.25</b>	<b>39.60</b>
<b>Acces la proprietate</b>	indirect	direct	direct	direct
<b>Corecție %</b>		-5%	-5%	-5%
<b>Corecție (Euro)</b>		-1.94	-2.25	-1.80
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>36.77</b>	<b>45.00</b>	<b>37.80</b>
<b>Echiparea tehnico-edilitara a zonei</b>	complete	complete	complete	complete
<b>Corecție %</b>		0%	0%	0%
<b>Corecție (Euro)</b>		0.00	0.00	0.00
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>36.77</b>	<b>45.00</b>	<b>37.80</b>
<b>Forme dimensiuni, topografie</b>	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plana
<b>Corecție %</b>		0%	0%	0%
<b>Corecție (Euro)</b>		0	0	0
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>36.77</b>	<b>45.00</b>	<b>37.80</b>
<b>Cea mai buna utilizare (CMBU)</b>	extindere ap.1	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
<b>Corecție %</b>		-5%	-5%	-5%
<b>Corecție (Euro)</b>		-1.94	-2.25	-1.80
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>34.83</b>	<b>42.75</b>	<b>36.00</b>
<b>Suprafata (mp)</b>	10.00	1,200	500	2,200
<b>Corecție %</b>		12%	-6%	14%
<b>Corecție (Euro)</b>		4.64	-2.70	5.04
<b>PRET CORECTAT (EURO/mp)</b>		<b>39.47</b>		<b>41.04</b>
<b>Corecție totala bruta absoluta - EURO</b>		12.38		15.84
<b>Corecție totala bruta absoluta - %</b>		32.0%		44.00%
<b>Numar corectii</b>		3		4
<b>Valoare estimata - euro/mp</b>	<b>40.00</b>	<b>CONCLUZIE:</b> Comparabila 2 a suportat cele mai mici corecții (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
<b>Valoare estimata - lei/mp</b>	<b>177.36</b>			
<b>Valoare totala teren - euro</b>	<b>400</b>			
<b>Valoare totala teren - lei</b>	<b>1,774</b>			

Valoarea de piață propusă în urma abordării prin metoda comparațiilor directe este dată de comparabila 2 pentru care s-a obținut cea mai mică corecție brută 31 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calități de comparabila 2 vom alege valoarea de 178,43 lei/mp (40 euro/mp)

$$V_t = 10 \text{ mp} \times 177,36 \text{ lei/mp} = 1.773,6 \text{ lei}$$

$$V_t = 10 \text{ mp} \times 40 \text{ euro/mp} = 400 \text{ euro}$$

$$V_t = 1.774 \text{ lei sau } 400 \text{ euro}$$





## Capitolul 6

### CONCLUZII

#### 6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este:

- abordarea pe bază de comparație **1.774 lei** sau **400 euro** (comparația directă).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (08.05.2014).

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.

**Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată** la data de **08.05.2014** pentru *proprietatea imobiliară – teren 10 mp* - situată în Str. Rândunicii, nr.2, bl. 37, municipiul Suceava, jud. Suceava, **în scopul stabilirii valorii de piață** este dată de comparația directă :

<b>V = 1.774 lei      sau      400 euro</b>	<i>(exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)</i>
---	--

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. IVS –Cadrul general: ”*suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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.

#### 6.2. Opinia evaluatorului

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

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

**EXPERT EVALUATOR,  
Ing. Ghivnici Traian**







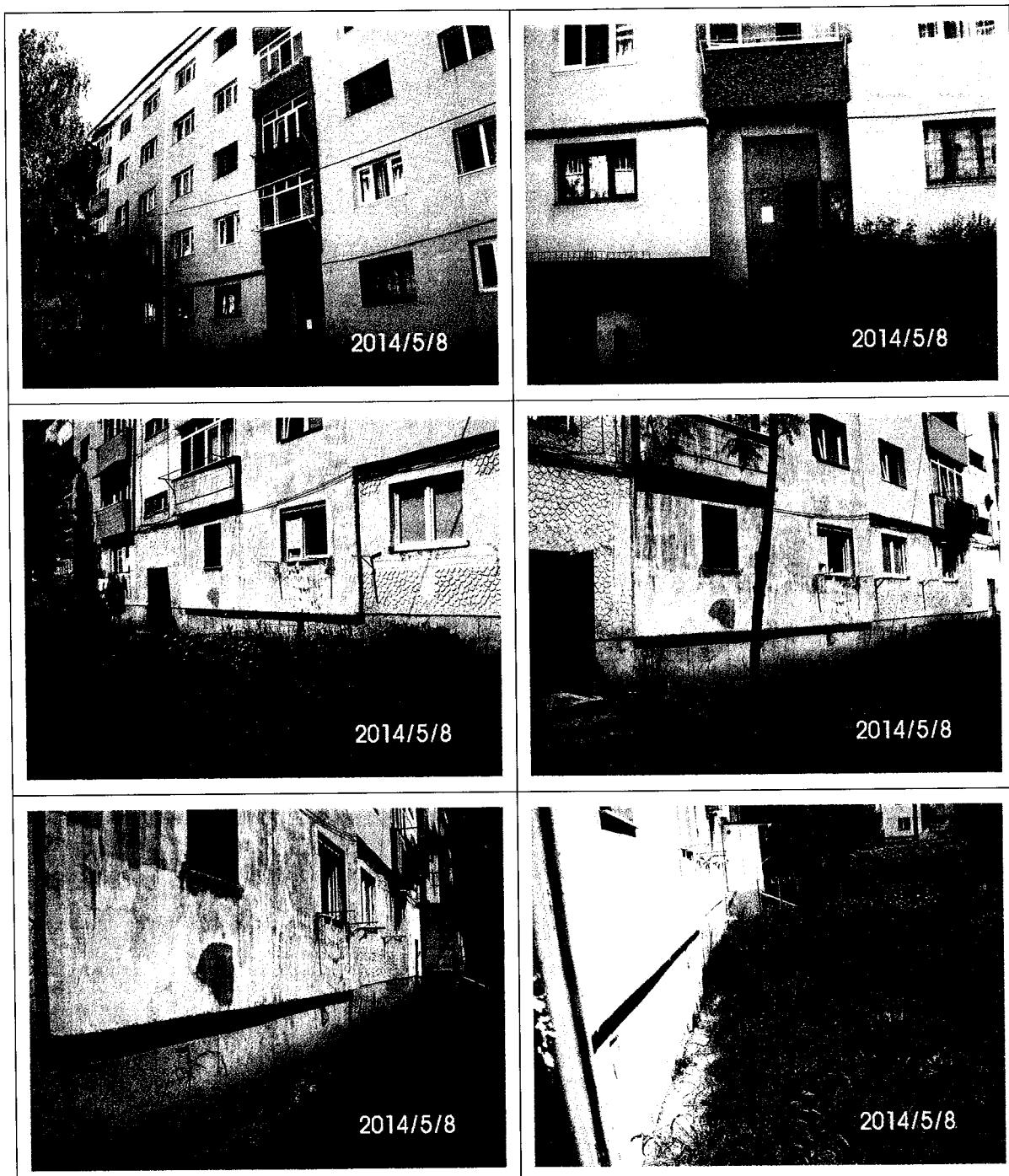
# **ANEXA 1**

## **PREZENTARE FOTOGRAFICĂ**





**Str. Rândunicii, nr. 2, bl. 37, sc. C**  
**Mun. Suceava, jud. Suceava**  
**p. c. 42548**





# **ANEXA 2**

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





# 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

## HOTĂRARE

privind concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Rîndunicii, în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu un balcon

### Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 11947 din 28.04.2014, raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 11948 din 28.04.2014, raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară și al comisiei de amenajare a teritoriului și urbanism;

În baza prevederilor art. 13 și art. 15 ale cap.II din Legea nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. c și al. (5) lit. b, art. 45 al. (3), art. 47 și art. 49 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren (solicitanți **Munteanu Mioara și Munteanu Vasile**) în suprafață de 10 mp (p.c. 42548) situată în Suceava, str. Rîndunicii nr.2, bl.37, sc.C, în vederea extinderii apartamentului nr.1 cu un balcon.

**Art. 2.** Parcela de teren menționată mai sus se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
LUCIAN HARȘOVȘCHI



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR MUNICIPIU  
JR. CIUȘAC IOAN



bu lu  
simt

18. NOV. 2013

31285

MP  
J.P. P. Pastumens

Document

PR: MUR

Indicele este un document alături de care este în  
 legătură cu un anumit aspect al  
 activității desfășurate în cadrul  
 instituției respective, care are scopul de  
 a prezenta în mod public și  
 să fie un mijloc de informare  
 asupra activității și sentimentelor formate  
 în rândul membrilor unei organizații sau apartenenței  
 la un anumit grup de lucru, fiind  
 un mijloc de informare în ceea ce privește  
 activitatea desfășurată și deosebit de interesant.

La mulți ani  
 2013

19087 din 08/07/2013

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 645 din 19 August 2013

**În scopul: concesionare fara licitatie publica a suprafetei de 10,00 mp, teren pentru extinderea apartamentului nr. 1 cu un balcon si obtinere autorizatie de construire.**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNTEANU MIOARA**  
**MUNTEANU VASILE**  
la domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA  
strada Str. Randuncii sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
nr. 2 bl. 37 sc. C et. \_\_\_\_\_ ap. 1  
înregistrată la nr. 19087 din 08/07/2013

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Str. Randuncii nr. 2 bl. 37 sc. C  
ap. 1 sau identificat prin CF \_\_\_\_\_

pe baza 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, pe str. Randuncii, bloc 37, în suprafața de 10,0 mp  
identificat cu parcela cadastrală provizorie nr. 22.170/16 este proprietatea municipiului Suceava - domeniul  
privat. Apartamentul nr. 1 în blocul de locuințe 37, sc. C, str. Randuncii nr. 2 este proprietatea soților  
Munteanu Mioara și Munteanu Vasile conform cvc cu încheiere de autentificare nr. 728/19.03.2011.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului - viran  
Destinația stabilită prin PUG (UTR 8) - zona predominant rezidențială cu mai mult de trei niveluri - zona de  
locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (pană la P+10 niveluri)  
Funcțiuni complementare permise - instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire

ucrarile de extindere a apartamentului nr. 1 cu un balcon, se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al cipiului concesionarea fara licitatie publica a suprafetei de 10,0 mp teren. Anterior concesionarii terenul va fi is in cartea funciara, conform art. I pct. 23 din Ordonanta de Urgenta nr. 214 din 4.12.2008 pentru modificarea si letarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Cheltuielile pentru intocmirea lui de situatie cadastral vizat de OCPI Suceava si a intabularii in cartea funciara vor fi suportate de solicitant. ta nu va avea pretentii ulterioare privind restituirea sumei de bani investita pentru intocmirea documentatiei, in cazul re concesionarea nu va fi aprobata in Consiliul Local al municipiului Suceava.

orm art. 36 alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata: soanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea izației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare enului.”

derea obtinerii autorizatiei de construire, solicitantul va obtine avizele de amplasament, precum si celelalte avize si uri cerute prin prezentul certificat si va prezenta contractul de concesiune asupra terenului si o documentatie ca intocmita de un proiectant autorizat, care sa respecte avizul proiectantului initial ( sau expertiza tehnica ). Se vor cta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii. Nu vor fi afectate rezistenta si stabilitatea ructiei.

imentatia tehnica va fi intocmita in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii rilor de constructii si cu respectarea urmatoarelor cerinte urbanistice :

em constructiv care se va inscrie in arhitectura de ansamblu a blocului de locuinte, alcatuit din materiale usoare si erne

im de inaltime parter;

pe: i va fi cu rol de protectie fara sa afecteze spatiile de locuit invecinate cu invelitoare din placi bituminoase ate care amortizeaza zgomotului produs de picatura de ploaie sau acoperis tip terasa.

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

**concesionare fara licitatie publica a suprafetei de 10,0 mp teren pentru extinderea apartamentului nr. 1 n balcon si obtinere autorizatiei de construire.**

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

**OBLEGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de**

**ruire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția**

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

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

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

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

ceste condiții:

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

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

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

...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 comunica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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):

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

Alte avize/acorduri

- 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:

- Hotararea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii suprafeței de 10,00 mp.

- Inspectoratul de Control in Constructii ;

- d.4) studii de specialitate:
  - aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
  - acordul in forma autentica al proprietarilor spatiilor direct invecinate (stanga, dreapta, sus) si al proprietarilor boxelor de la subsol, afectate de construirea balconului
  - decizia comitetului executiv al asociatiei de proprietari
  - contract de concesiune pentru teren
  - dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor
  - punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
  - documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

certificatul de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

L.S  
PRIMAR,  
Ion Lungu

VICEPRIMAR,  
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,  
Ioga Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Prelipceanu

platita taxa de: 5.00 lei, conform Chitanței seria.

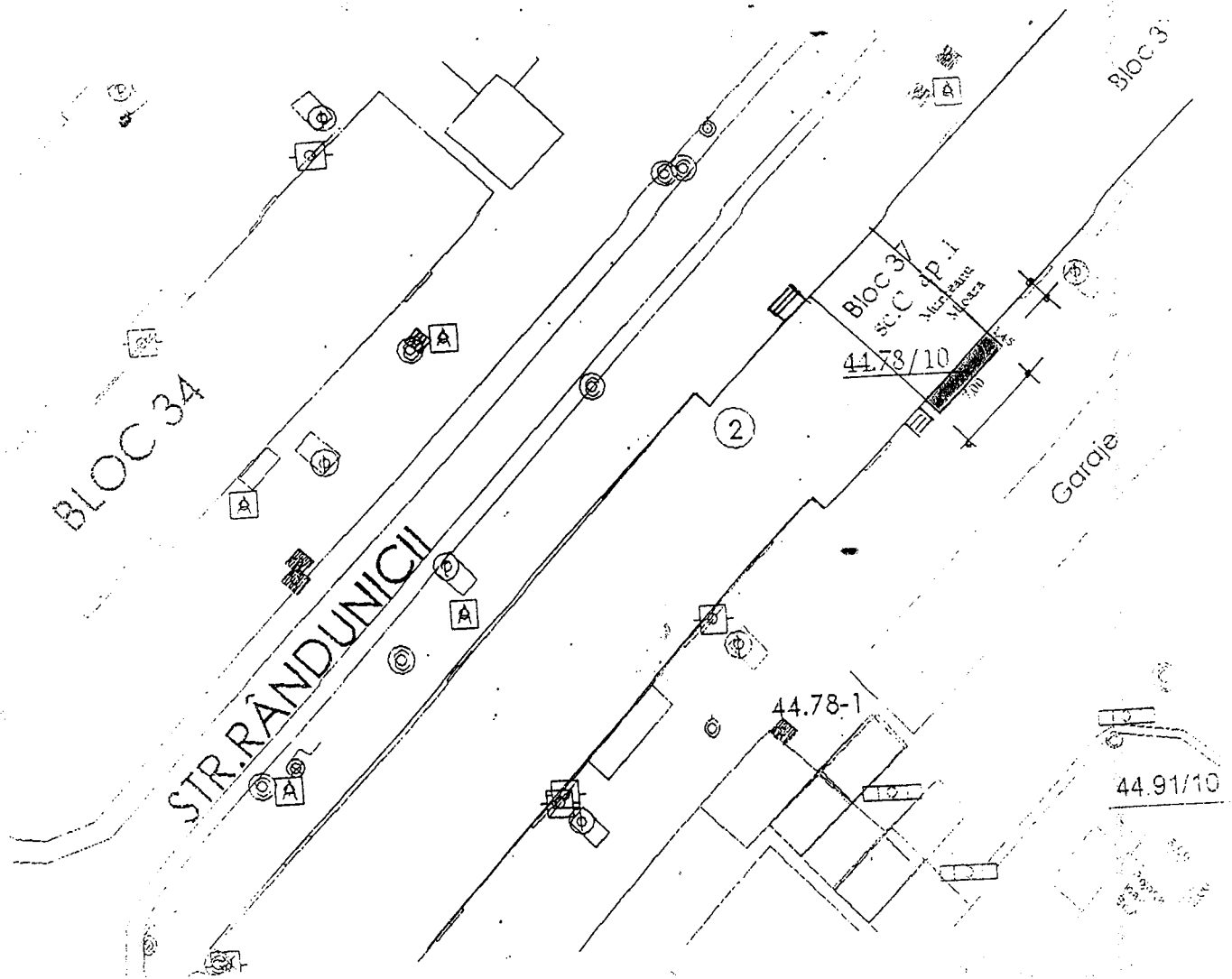
la data de 08.07.2013 nr. 2164

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


SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

INTOCMIT,  
Hostiuc Ileana

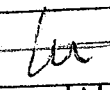





 apartament nr.2

 balcon propus  $S_c=10.00$  mp



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZANR/DATE	
S.C. "ALEXIM PROIECT" S.R.L. SUCEAVA				Beneficiar: Munteanu Mioara si Vasile str. Randunicli.nr.2, bl.37,sc.C,ap.2,mun. Suceava	Proiect 485
				Titlu proiect: BALCON PROPUS AP.nr.2 str. Randunicli.nr.2, bl.37,sc.C,ap.2,mun. Suceava	Faza D.T.A.C.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara : 1/500	Titlu plansa :	Plansa nr.A2
SEF PROIECT	Arh. Chirila N.		Data : iul.2013	PLAN DE SITUATIE	
PROIECTAT	Arh. Chirila N.				
DESENAT	The. Matei S.				

Dosarul nr. 33831/26-09-2013

## INCHEIERE Nr. 33831

REGISTRATOR Savu Aurora

ASISTENT REGISTRATOR Davjdescu Georgeta

Asupra cererii introduse de SC PETNI SERV SRL privind Prima înregistrare a imobilelor unităților individuale (u.i.), și în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. HCL 3/26-01-2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA, HCL nr.197 din 29.08.2013 cu anexa la HCL nr. 197/2013;

Văzând referatul inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plată: pentru serviciul cu codul: 211,

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 42548, înscris în cartea funciara 42548 UAT Suceava
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire CONSTITUIPE în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **MUNICIPIUL SUCEAVA domeniul privat**, sub B.1 din cartea funciara 42548 UAT Suceava

Prezenta se va comunica partilor:  
Municipiul Suceava,  
prin SC Petni Serv Srl.

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 șef.

Data soluționării,  
Soluționată  
la data de:  
01-10-2013

Data eliberării,  
01/10/2013

Registrator,  
Savu Aurora

(semnătura)

Asistent-registrator,  
Davjdescu Georgeta

(semnătura)

Referent,

(până la semnătura și  
stampă de oficiu)

\* Se precizează, atunci când este cazul, verificarea îndeplinirii obligației de plată a impozitului prevăzut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Suceava, Strada Randunicii, nr. 2

Nr. CI	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	42548	Din acte: 10; Masurata: 10	

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
37831 / 26.09.2013		
B1	Act administrativ nr. HCL 3, din 26.01.2006, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA, HCL nr.197 din 29.08.2013 cu anexa la HCL nr. 197/2013	
	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1 / 1	A1
	MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF: 4244792, domeniul privat	

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

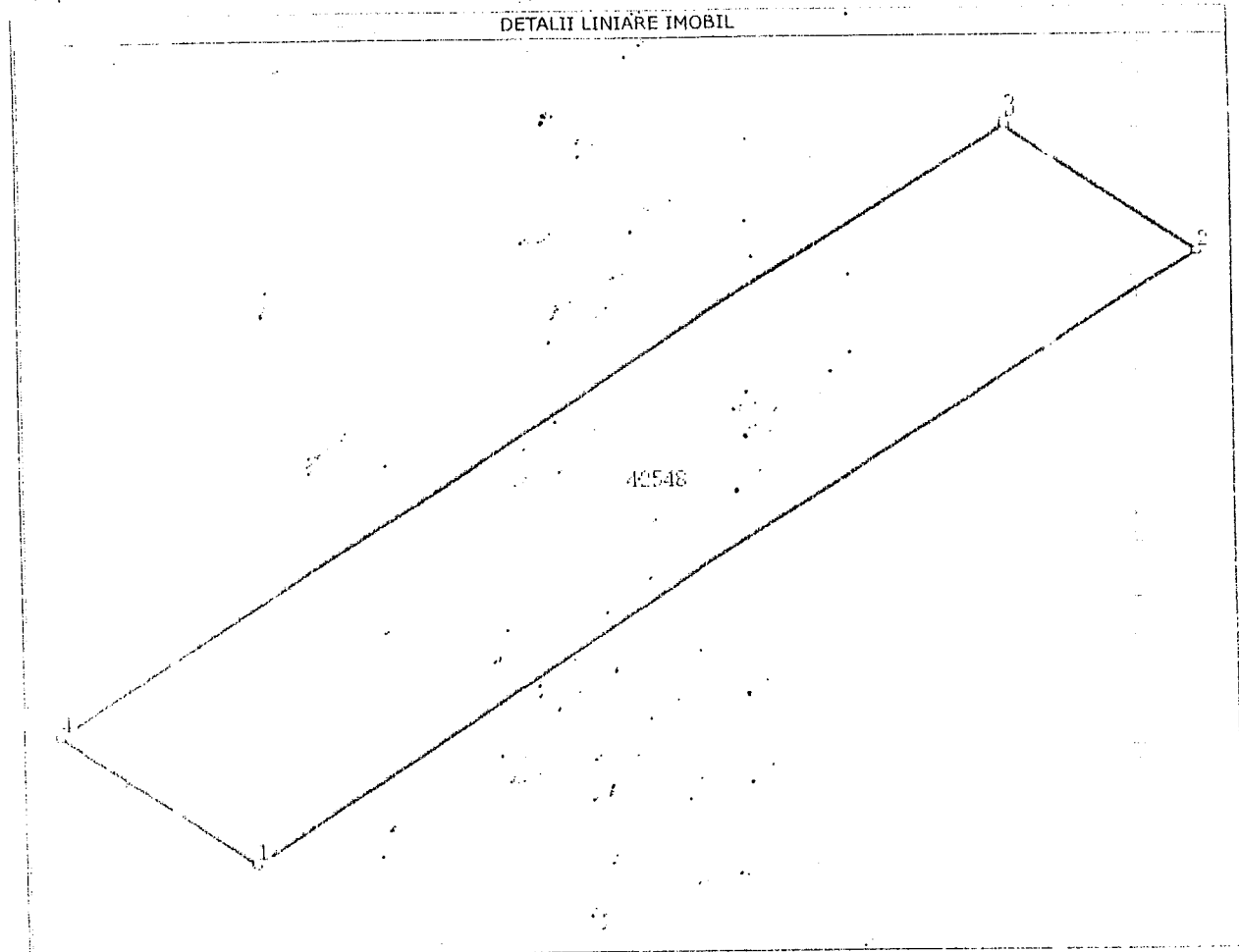
**TEREN intravilan**

Adresa: Suceava, Strada Randuștii, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
42548	10	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata: 10	-	-	-	limita partiala constructie

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	7,0
2	3	1,4
3	4	7,0
4	1	1,4

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notari publici, 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,  
01/10/2013

**Asistent-registru,**  
GEORGETA DAVIDESCU

Referent,

Data eliberării,  
27/10/2013

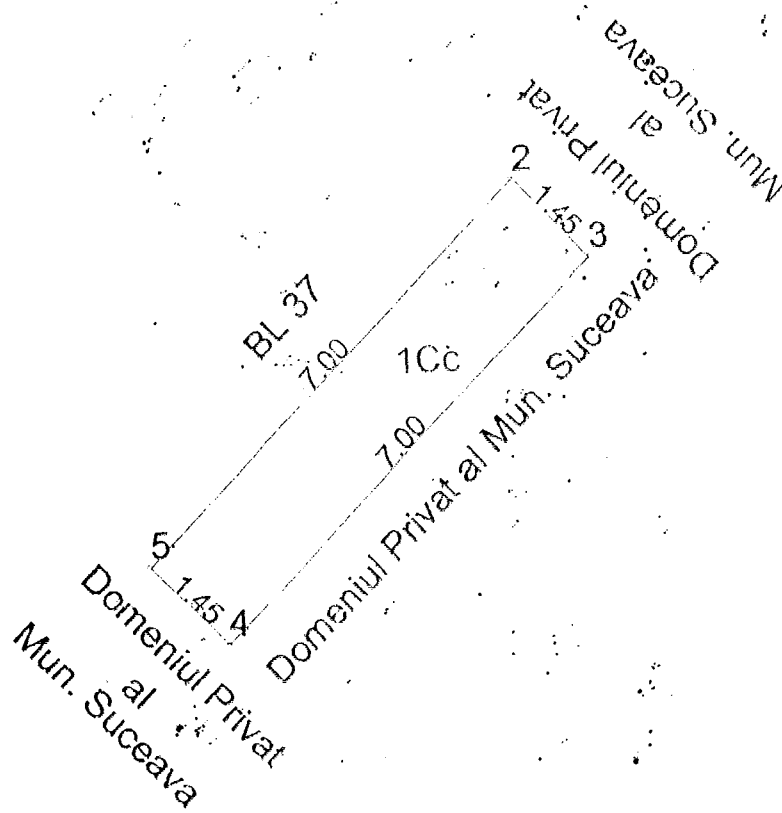
(semnătura)

(poza și semnătura)

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
67678	10 mp	Intravilan Mun. Suceava, Str. Randunicii nr. 2, Bloc 37, sc. C, ap.1, Jud. Suceava	
Carte Fonciara nr.		UAF	Suceava



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	TDI	Cc	10 mp	1320	Limita partiala constructie
		<b>Total</b>	<b>10 mp</b>		
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Certificat performanta energetica/ Lift	Mențiuni	
				<b>Executant,</b> Ing. Nicutari Petrea Data : 24.09.2012	
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiecție: stereo 1970					
Pct.	N (m)	E (m)			
2	686424.802	596240.225			
3	686423.759	596241.232			
4	686418.898	596236.195			
5	686419.941	596235.188			
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date Parafe Semnatura si data Stampila FCPI					
Suprafata totală măsurată = 10 mp Suprafata din acte = 10 mp					

# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

## SCARA 1:5000

TRAPEZUL

L-35-5-D-e-3-IV

PROPRIETAR: *Municipiul Suceava - Domeniul Privat*

IMOBILUL : 57357



## TABEL DE MISCARE PARCELARA

( fisa imobilului)

Adresa imobilului cartier Burdujeni , str. Rândunicii, nr. 2, bl. 37, sc. C  
 A. TEREN  
 Nr. Cadastral 42774

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA					
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr. parcela/nr. topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata	
<i>Municipiul Suceava - Domeniul Privat</i>	1/1	Hotărârile nr. 3/26.01.2006, nr. 197/29.08.2013.	5.	10 mp	Cc	1	Cc	10 mp	

### B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata

Nota:

In tocmă ing. Nicutari Petrea	Receptionat
-------------------------------	-------------