



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
S U C E A V A

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bazelor nr. 3 proprietarului construcțiilor amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Totex SRL Botoșani

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 5235 din 19.02.2015 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 5236 din 19.02.2015 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 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată.

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață totală de 731 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarului construcțiilor amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Totex SRL Botoșani.

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

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava str. Bazelor nr.3.

Art. 3. Se aprobă indemnizația datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 54.898 lei, respectiv 12.427 euro, cu recuperarea sumei în 10 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.

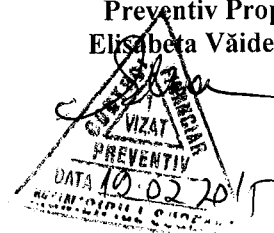
(3) Beneficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract.

Art. 4. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
JR. IOAN CIUTAC

Viză
Control Financiar
Preventiv Propriu
Elisabeta Văideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 5235 din 19.02.2015

EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

Conform H.C.L. nr.240/21.12.2001 s-a aprobat, de principiu, acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 20940 din 29.07.2014, domnul Buchi Mirel, în calitate de administrator al societății SC Totex SRL, cu sediul în Botoșani, str. I.C. Brătianu nr.104, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 731 mp, ocupat de construcțiile proprietate a societății.

Prin HCL nr. 202/30.07.2004 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 4017,9 lei/an, la care se aplică TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept.

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

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

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

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

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

Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 202/2004, iar 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, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un nou raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului, iar evaluatorul autorizat, selectat de Primaria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, a evaluat terenul la nivelul sumei de 54.898 lei, respectiv 12.427 euro, exclusiv TVA.

Conform celor de mai sus, propunem aprobarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire) societății S.C. Totex SRL Botoșani, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 731 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. Bazelor nr.3, în schimbul unei indemnizații anuale de 5489,8 lei/an, respectiv 1242,7 euro/an, exclusiv TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept.

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. 5236 din 19.02.2015



RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 20940 din 29.07.2014, domnul Buchi Mirel, în calitate de administrator al societății SC Totex SRL, cu sediul în Botoșani, str. I.C. Brătianu nr.104, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață totală de 731 mp, ocupat de construcțiile proprietate a societății.

Prin HCL nr.240/21.12.2001 s-a aprobat, de principiu, acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren.

Prin HCL nr. 202/30.07.2004 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Bazelor nr.3, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 4017,9 lei/an, la care se aplică TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept.

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

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

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

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

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

Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 202/2004, iar 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, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un nou raport de evaluare pentru stabilirea valorii terenului, iar evaluatorul autorizat, selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, a evaluat terenul la nivelul sumei de 54.898 lei, respectiv 12.427 euro, exclusiv TVA.

Conform celor de mai sus, propunem aprobarea raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat și acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani (cu drept de prelungire) societății S.C.

Totex SRL Botoșani, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 731 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. Bazelor nr.3, în schimbul unei indemnizații anuale de 5489,8 lei/an, respectiv 1242,7 euro/an, exclusiv TVA, indemnizație stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorate în cazul în care terenul ar fi concesionat, în condițiile actului de constituire al acestui drept.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC**



**ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN**





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

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

ROMCONTROL[®] S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

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

RAPORT DE EVALUARE privind „ACTIV IMOBILIAR - TEREN 731 mp”

- **Apartinând:** **MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat**
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. TOTEX S.R.L. - Botoșani
- **Amplasament:** **jud. Suceava, mun. Suceava,**
cartier Burdujeni, Str. Bazelor, nr. 3

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 PRIMARIA SUCEAVA

SUCEAVA
Octombrie 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

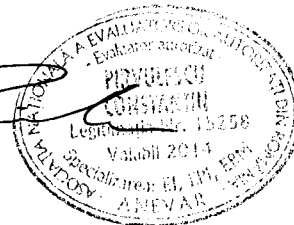
privind
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 731 mp”

- **Aparținând: MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat**
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. TOTEX S.R.L. - Botoșani
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
cartier Burdujeni, Str. Bazelor, nr. 3

RESPONSABIL LUCRARE,
EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian



VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin



Octombrie 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 PROPRIETATII (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 SEV – 2014, 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 GME) și recomandările Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

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



20.10.2014





RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 731 mp”

- **Aparținând:** MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. TOTEX S.R.L. - Botoșani
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava,
cartier Burdujeni, Str. Bazelor, nr. 3

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății : teren intravilan - construcții
Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Bazelor, nr.3
Scopul evaluării : estimarea valorii de piață a terenului în vederea
acordării dreptului de folosință (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 : 20.10.2014
Data inspecției : 16.10.2014
Data raportului : Octombrie 2014
Curs valutar: 1 euro = 4,4176 lei (20.10.2014)

Situația proprietății la data evaluării: terenul intravilan în suprafață totală de 731 mp este proprietate privată a MUNICIPIULUI SUCEAVA, pe care sunt următoarele clădiri ce aparțin S.C. TOTEX S.R.L. :

Nr. crt	Denumire imobil	Nr. corp de proprietate	Suprafața mp
1.	Clădire birouri	3215	91
2.	Șopron metalic cu pereți de cărămidă-tronson I	3218	226
3.	Șopron metalic cu pereți de cărămidă-tronson II	3219	231
4.	Depozit mărfuri-archivă și depozit mărfuri-conf.tex.	3213/3	156
5.	Cabină poartă	3220	21
6.	Latrină	393/1	6
TOTAL			731

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.





Ipozezele 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 Internaționale de Evaluare (SEV), ediția 2014.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan construcții) 731 mp este de:

$V_p = 54.898 \text{ LEI sau } 12.427 \text{ EURO}$ (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.

Octombrie 2014

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





Capitolul 1

PREZENTARE GENERALĂ

1.1. Identificarea proprietății – defnirea temei – scopul și data evaluării

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață pentru proprietatea imobiliară compusă din „TEREN INTRAVILAN – CONSTRUCȚII” în suprafață construită de 731 mp, situată în județul Suceava, municipiul Suceava, cartier Burdujeni, Str. Bazelor, nr.3, zona industrială în vederea acordării dreptului de folosință (superficie) de către Primăria Municipiului Suceava pentru S.C. TOTEX S.R.L.-Botoșani.

Raportul de evaluare a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea acordării dreptului de folosință.

Valoarea de piață: (definiție conf. SEV – ediția 2014-CADRU GENERAL): „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

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

Scopul evaluării: estimarea valorii de piață a terenului

Data evaluării: 20.10.2014

Data inspecției: 16.10.2014

Data raportului: Aprilie 2013

Cursul valutar: 1 euro = 4,4176 lei (20.10.2014)

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 (SEV), ediția 2014 ; Recomandările și metodologiile SEV 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 în suprafață construită de 731 mp construcții (birou, magazii, cabină poartă, latrină) situate pe str. Bazelor, nr. 3, în cartierul Burdujeni, zona industrială (BJATM) a municipiului Suceava, jud. Suceava și este proprietatea **MUNICIPIULUI SUCEAVA - Domeniului Privat al mun. Suceava.**

Construcțiile în suprafață construită totală de 731 mp au fost dobândite de S.C. TOTEX S.R.L.-Botoșani în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3027 din 20.10.1999.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie contract de vânzare-cumpărare nr. 3027 din 20.10.1999.
- Copie plan de situație
- Copie cerere nr. 20940/29.07.2014

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul în suprafață construită de 731 mp este situat în intravilanul municipiului Suceava, Cartier Burdujeni, zona industrială.

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 construită de 731 mp este amplasat în intravilanul municipiului Suceava, în zona industrială din cartierul Burdujeni. În vecinătate se găsesc următoarele :

- Depozitul PECO - PETROM
- Calea ferată Suceava-București
- S.C. UPSERV S.R.L.
- S.C. EXPOTERM S.R.L.
- Depozite cu materiale de construcții

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 - domeniul privat al mun. Suceava

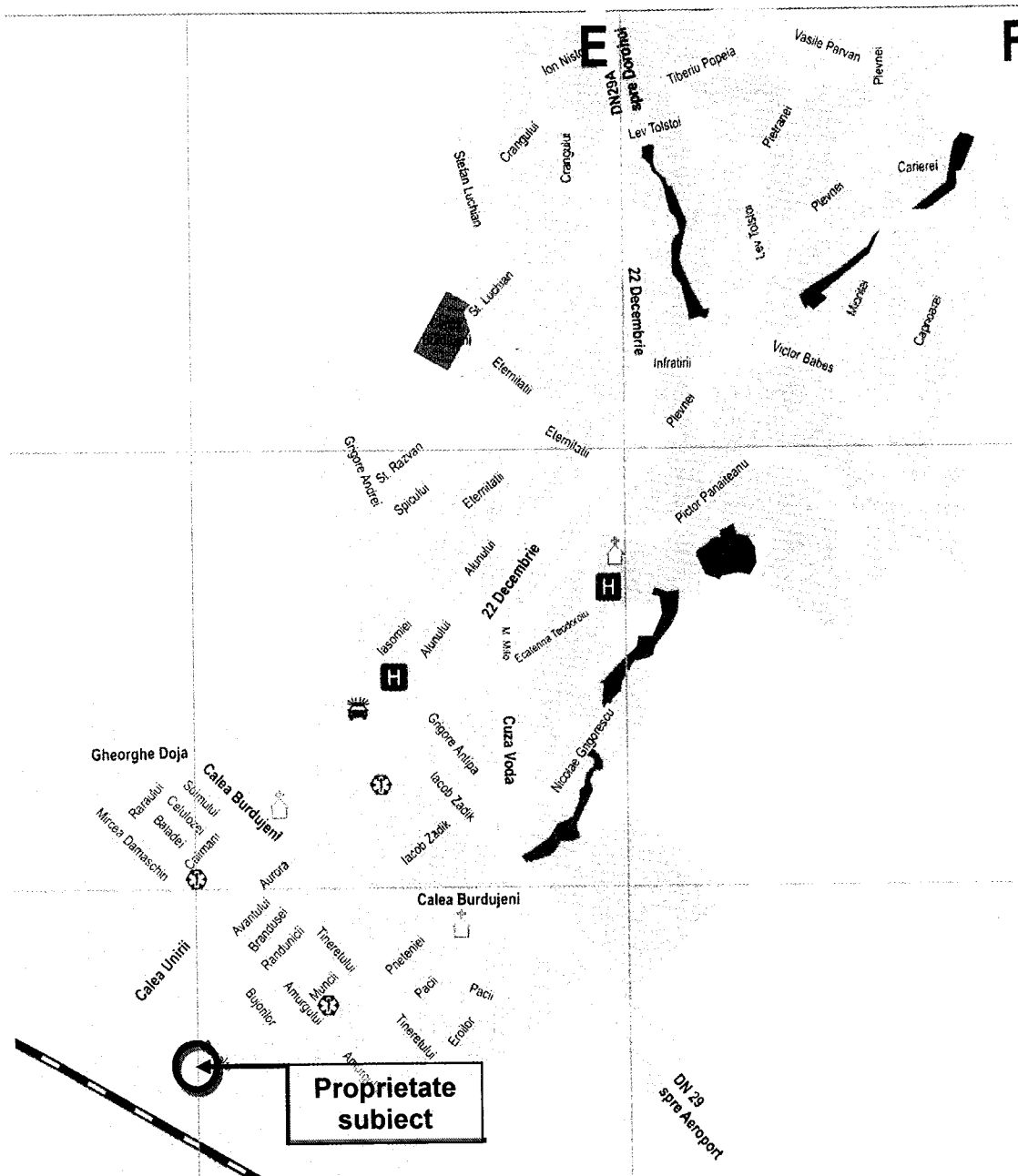




Lotul de teren respectiv are utilitățile în zonă. Construcțiile sunt echipate cu rețea de energie electrică.

Accesul la proprietatea imobiliară se face direct .

Teren are forma regulată plană cu destinație 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: $75 \div 88 \text{ lei/mp}$ ($17 - 20 \text{ euro/mp}$).

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 – construcții și se utilizează cu maxim de randament pentru destinația construcții (spații depozitare).





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– NU
- _ utilizare comerciala – NU
- _ utilizare spații depozitare, birouri – DA

Practic, ținând cont de tipul clădirii, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară construcției pentru depozitare.

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

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

Alte baze:

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

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 este propus pentru acordarea dreptului de suprafață către S.C. TOTEX S.R.L.-Botoșani.*
- *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 75 și 88 lei/mp (17 - 20 euro/mp) pentru loturi de 550 ÷ 1.700 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 ID:4AD0 data: 11-09-2014
Burdujeni in zona Laniste 1 22 000 €
19 €/mp

CHARACTERISTICI

- » suprafata teren 1132 mp
- » front stradal 41 m
- » lungime 21 m
- » la sosea

UTILITATI

- » curent

ALTE INFORMATII

Laniste 1 pe partea dreapta dupa Peco Petrom. In total 68 ari parcelati in 6 parcele a cate 1131mp cu drum de acces care pleaca din soseaua principala spre Plopeni.
 Pretabil hale, depozite, spalatorie auto etc.

CONTACTEAZA-NE LA:

IMOSTAR

Judet:**Suceava**

adresa:**Stefan cel mare 47, bl. A1, sc. C, ap. 4, Suceava**

mobil agent: **0745015541**

telefon agentie: **0230530890**

telefon agentie: **0723336720**

COMPARABILA T2

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava ID:53F1 data: 06-06-2014
Burdujeni in zona Laniste 2 28 900 €
17 €/mp

CHARACTERISTICI

- » suprafata teren 1700 mp
- » front stradal 50 m
- » lungime 34 m

UTILITATI

- » curent
- » acces auto

ALTE INFORMATII

Pozitionat in laniste 2. Intre case.

CONTACTEAZA-NE LA:

IMOSTAR

Judet:**Suceava**

adresa:**Stefan cel mare 47, bl. A1, sc. C, ap. 4, Suceava**

mobil agent: **0745015541**

telefon agentie: **0230530890**

telefon agentie: **0723336720**





COMPARABILA T3

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava
Burdujeni in zona Laniste 2

ID:1F36 data: 30-07-2014
11 000 €
20 €/mp

CARACTERISTICI

- » suprafata teren 550 mp
- » front stradal 20 m
- » lungime 25 m

UTILITATI

- » curent
- » cablu TV
- » telefon

ALTE INFORMATII

Laniste2, zona de vile, la 500m de str. Eroilor, parcele de 500- 550 mp, cu dimensiuni intre 20-25 m / 20-25 m. In total sunt 8800 mp cu dimensiuni 30/ 260. Se poate vinde pe parcele, sau toata bucata.

CONTACTEAZA-NE LA:

IMOSTAR

Judet:Suceava

adresa:Stefan cel mare 47, bl. A1, sc. C, ap. 4, Suceava

mobil agent: 0745015541

telefon agentie: 0230530890

telefon agentie: 0723336720

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

1 EURO = 4.4176				
	731.00	1,132	1,700	550
<i>Valoare oferta/preț (euro/mp)</i>	? (euro)	19	17	20
<i>Informatii disponibile la data evaluării</i>		oferta	oferta	oferta
<i>Corecție marja negociere %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Corecție (Euro)</i>		-1.9	-1.7	-2
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		17.10	15.30	18.00
<i>Drepturi de proprietate transmise</i>	integral	integral	integral	integral
<i>Corecție %</i>		0%	0%	0%
<i>Corecție (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		17.10	15.30	18.00
<i>Condiții de finanțare</i>	cash	cash	cash	cash
<i>Corecție %</i>		0%	0%	0%
<i>Corecție (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		17.10	15.30	18.00
<i>Condiții de vânzare</i>	independent	similar	similar	similar
<i>Corecție %</i>		0%	0%	0%
<i>Corecție (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		17.10	15.30	18.00
<i>Condițiile pieței</i>	oct.2014	sep.2014	iun.2014	iul.2014





Corectie %		0%	-3%	-2%
Corectie (Euro)		0.00	-0.46	-0.36
PRET CORECTAT (EURO/mp)				
Localizare	zona str. Bazelor	zona Laniste 1	zona Laniste 2	zona Laniste 2
Corectie %		-6%	-5%	-5%
Corectie (Euro)		-1.03	-0.74	-0.88
PRET CORECTAT (EURO/mp)		16.07	14.10	16.76
Acces la proprietate	direct	direct	direct	direct
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET CORECTAT (EURO/mp)		16.07	14.10	16.76
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	CE	CE	CE	CE
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET CORECTAT (EURO/mp)		16.07	14.10	16.76
Forme dimensiuni, topografie	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plana
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0	0	0
PRET CORECTAT (EURO/mp)		16.07	14.10	16.76
Cea mai buna utilizare (CMBU)	curti-constructii	curti-constructii	curti-constructii	curti-constructii
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET CORECTAT (EURO/mp)		16.07	14.10	16.76
Suprafata (mp)	731.00	1,132	1,700	550
Corectie %		-2%	-3%	0%
Corectie (Euro)		-0.34	-0.45	0.00
PRET CORECTAT (EURO/mp)		15.73	13.65	
Corectie totala bruta absoluta - EURO		1.37	1.65	
Corectie totala bruta absoluta - %		8.0%	10.76%	
Numar corectii		3	4	
Valoare estimata - euro/mp	17.00	CONCLUZIE: Comparabila 3 a suportat cele mai mici corecții (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
Valoare estimata - lei/mp	75.10			
Valoare totala teren - euro	12,427			
Valoare totala teren - lei	54,898			

Valoarea de piață propusă în urma abordării prin metoda comparațiilor directe este dată de comparabila 3 pentru care s-a obținut cea mai mică corecție brută 6,90 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calitate de comparabila 3 vom alege valoarea de 75,10 lei/mp(17 euro/mp)

$$V_t = 731 \text{ mp} \times 75,10 \text{ lei/mp} = 54.897,52 \text{ lei}$$

$$V_t = 731 \text{ mp} \times 17 \text{ euro/mp} = 12.427 \text{ euro}$$

Rotund **$V_t = 54.898 \text{ lei sau } 12.427 \text{ euro}$**





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este:

- abordarea pe bază de comparație **54.898 lei** sau **12.427 euro** (comparația directă).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (20.10.2014).

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 20.10.2014 pentru proprietatea imobiliară – teren 731 mp - situată în zona industrială, cartier Burdujeni, str. Bazelor nr.3, municipiul Suceava, jud. Suceava, în scopul stabilirii valorii de piață este dată de comparația directă :

V = 54.898 lei sau 12.427 euro (exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)

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

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

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

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

6.2. Opinia evaluatorului

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian**





ANEXA 1

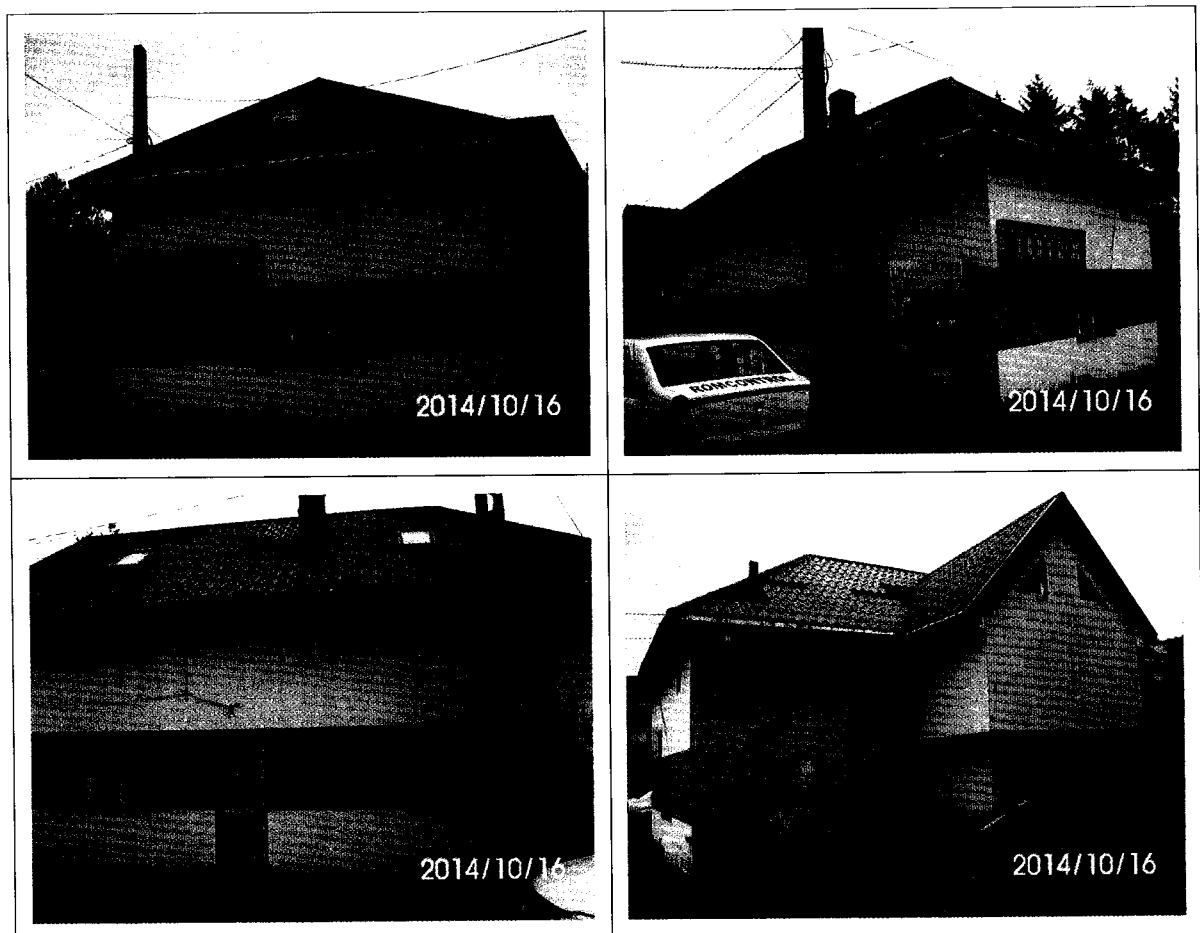
PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





**Str. Bazelor, nr.3
Zona Industrială, cartier Burdujeni
Mun. Suceava, jud. Suceava**

**Clădire birouri
Corp de proprietate nr.3215**



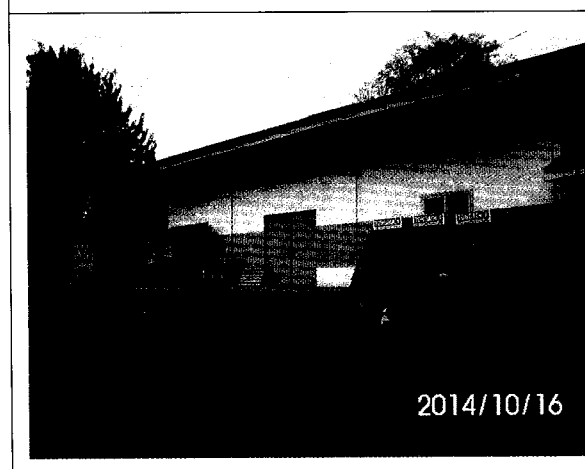
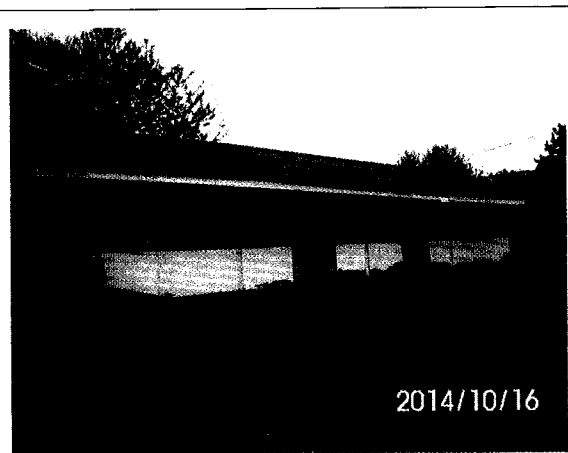


Șopron metalic cu pereți din cărămidă – tronsonul I

Corp de proprietate nr.3218

Șopron metalic cu pereți din cărămidă – tronsonul II

Corp de proprietate nr.3219



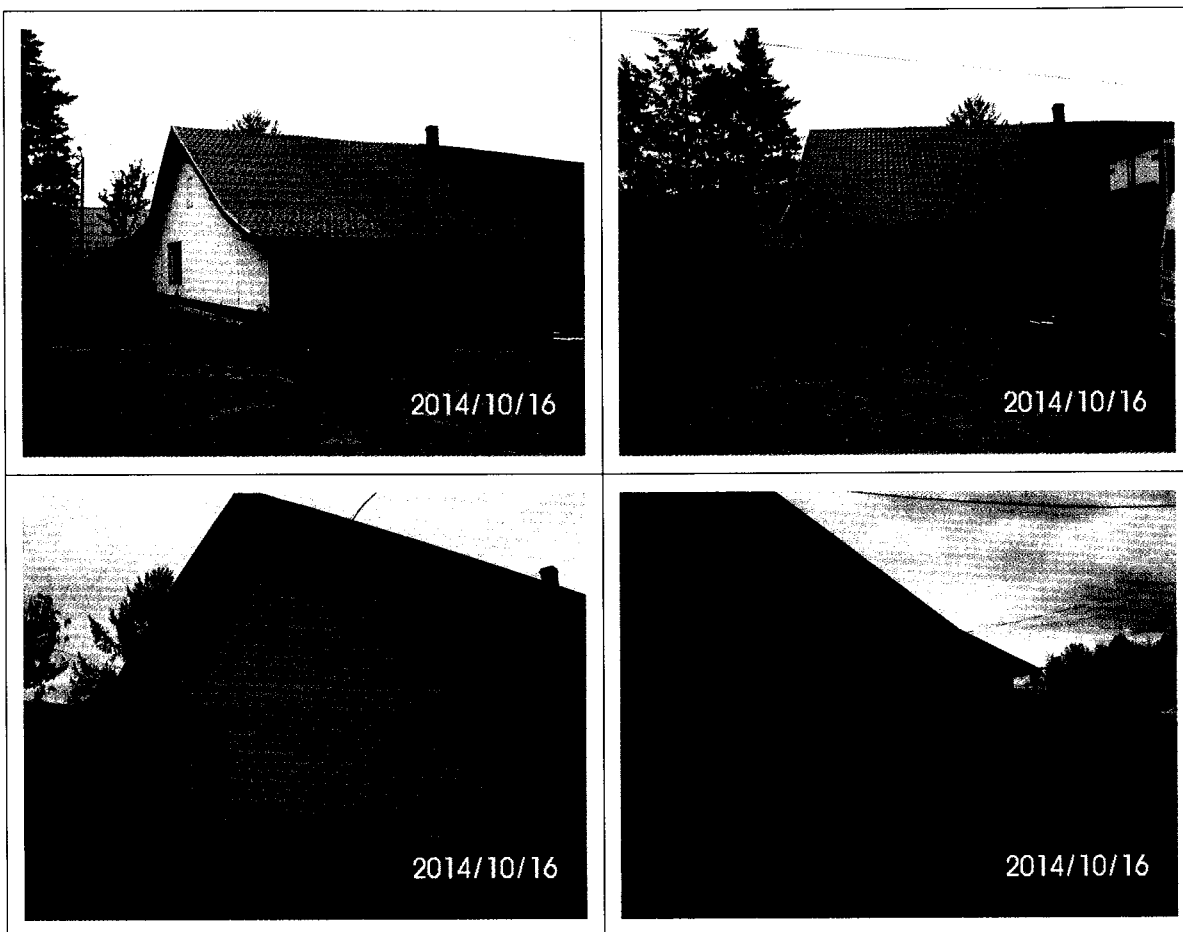
Latrină

Corp de proprietate nr.393/1

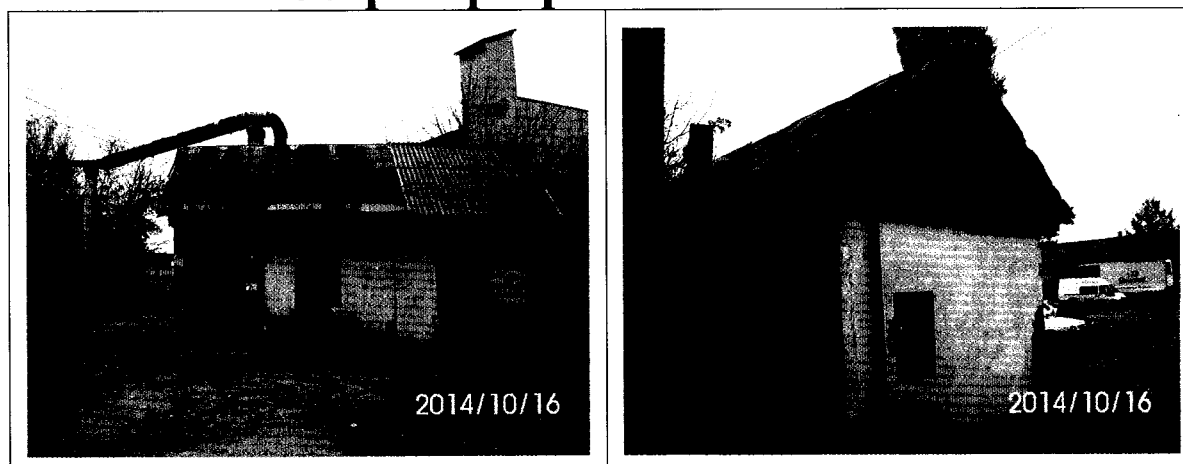




Depozit mărfuri – arhivă
Depozit mărfuri – confecții textile
Corp de proprietate nr.3213/3



Cabină poartă
Corp de proprietate nr.3220





ANEXA 2

DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII



catre vanzator, printr-o simpla notificare daca in prealabil partea in culpa a fost pusa in intarziere, dar numai dupa trecerea unui termen de 15 zile de la scadenta, situatie in care cumparatorul pierde garantia de 10% in valoare de 27.800.000 lei . Vanzatorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune interese printr-o simpla notificare, in cazul in care constata ca, de la momentul perfectarii contractului si pana la momentul efectuarii platii cumparatorul se afla in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara .

Art. 8 Cumparatorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune interese, printr-o simpla notificare in cazul in care constata ca in momentul perfectarii prezentului contract activul nu se afla in proprietatea statului .

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 9 Modificarea contractului se face de comun acord de catre partile semnatare prin act aditional .

VI. DISPOZITII FINALE

Art.10 Terenul este proprietatea statului roman, nefacand obiectul vanzarii - cumpararii, fiind dat in folosinta fara plata si pe durata nedeterminata, respectiv pe timpul existentei cladirilor conform art.187 din Legea 109/96 privind organizarea si functionarea cooperatiei de consum si de credit, drept care vanzatorul il transmite cumparatorului .

Art.11 Activul ce face obiectul prezentului contract se preda cumparatorului eliberat de orice sarcina .

Art.12 Litigiile aparute in legatura cu interpretarea si executarea prevederilor din prezentul contract se solutioneaza la instantele judecatoresti competente .

Art.13 Clauzele prezentului contract de vanzare - cumparare se completeaza de drept cu dispozitiile Codului Civil .

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract de vanzare - cumparare in doua (2) exemplare, cate unul pentru fiecare parte .

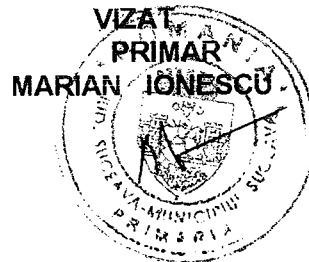
Prezentul contract a fost inregistrat la FEDERALCOOP SUCEAVA cu nr. 3027 din 20.10.1999

VANZATOR,
FEDERALCOOP SUCEAVA
PRESEDINTE, CONTABIL SEF,
ec. LIBIA DUCA ec. VIORICA BILIU

VIZAT,
OFICIU JURIDIC

CUMPARATOR,
S.C. "TOTEX" S.R.L
ing. BUCHI LIVIU
FLORIN





PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1 : 1000

Adresa amplasament : str.Bazelor nr.3

Planșa 36-c,

Situația juridică a terenului:

Pe parcela 1C a corpului de proprietate nr.3215, în suprafață de 91mp, teren proprietatea privată a municipiului Suceava se află amplasată construcția „clădire birouri” - proprietatea S.C. “TOTEX” S.R.L., conform c.v.c. nr.7072/11.12.2000.

Pe parcela 1C a corpului de proprietate nr.3219, în suprafață de 231mp și pe parcela 1C a corpului de proprietate nr.3218, în suprafață de 226mp - teren proprietatea privată a municipiului Suceava, se află amplasată construcțiile „șopron metalic închis cu cărămidă”, „șopron metalic cu pereți din cărămidă – tronson II” și „șopron metalic cu pereți din cărămidă – tronson I” - proprietatea S.C. “TOTEX” S.R.L., conform c.v.c.nr.3027/20.10.1999, c.v.c.nr.7206/20.12.2000 și c.v.c.nr.737/13.03.2001.

Corpul de proprietate nr.3213, compus din parcela 1C se divide în corpul de proprietate nr.3213/1, cu parcela 1C și corpul de proprietate nr.3213/3, cu parcela 1C.

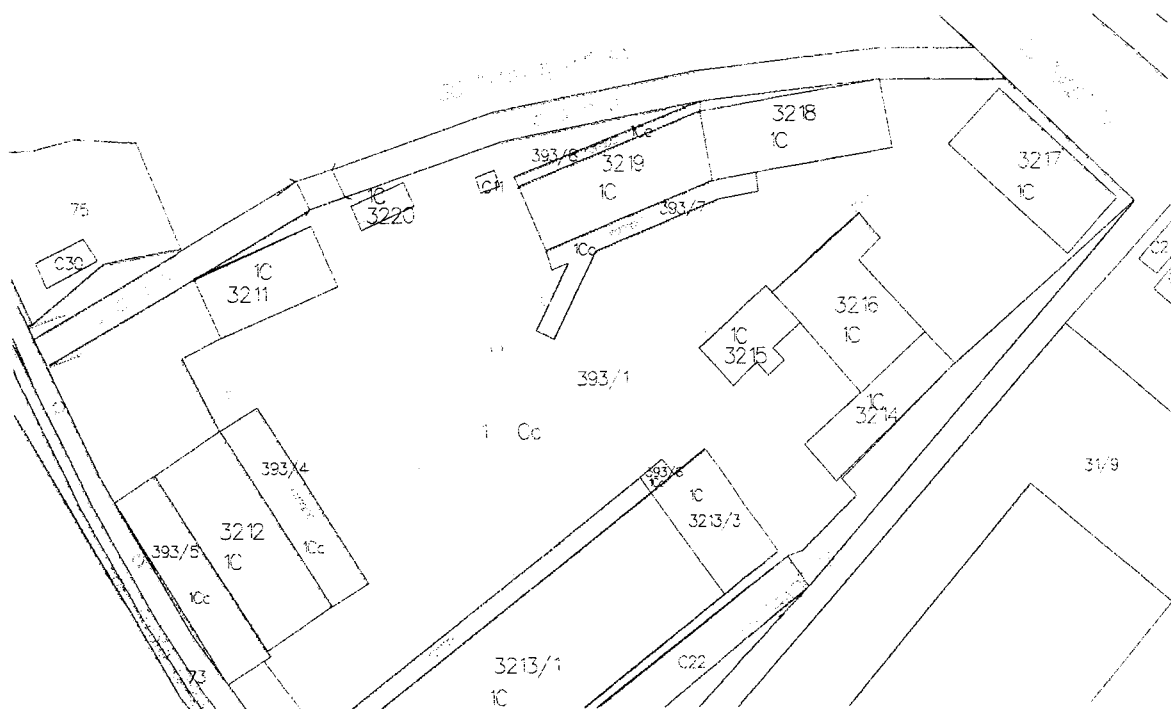
Pe parcela 1C a corpului de proprietate nr.3213/3, în suprafață de 156mp - teren proprietatea privată a municipiului Suceava, se află amplasată construcțiile „depozit mărfuri - arhivă” și „depozit mărfuri - confecții textile” proprietatea S.C. “TOTEX” S.R.L., conform c.v.c. nr.1506/07.08.2002 și c.v.c.nr.1510/07.08.2002.

Pe parcela 1C a corpului de proprietate nr.3220, în suprafață de 21mp, teren proprietatea privată a municipiului Suceava se află amplasată construcția „cabină poartă” - proprietatea S.C. “TOTEX” S.R.L., conform c.v.c. nr.1508/07.08.2002.

Corpul de proprietate nr.393, compus din parcela 1Cc - teren proprietatea privată a municipiului Suceava, se divide în corpul de proprietate nr.393/1, cu parcela 1Cc, corpul de proprietate nr.393/6, cu parcela 1Cc, corpul de proprietate nr.393/7, cu parcela 1Cc și corpul de proprietate nr.393/7, cu parcela 1Cc.

Pe parcelele 1Cc ale corpurilor de proprietate nr.393/6, în suprafață de 10mp; nr.393/7, în suprafață de 109mp și nr.393/8, în suprafață de 35mp se află amplasate construcțiile „rampă” - deținute de S.C. “TOTEX” S.R.L.

Pe parcela 1Cc a corpului de proprietate nr.393/1, în suprafață de 6mp - teren proprietatea privată a municipiului Suceava, se află amplasată construcția C11- „latrină” - proprietatea S.C. “TOTEX” S.R.L., conform c.v.c. nr.1508/07.08.2002.



NOTĂ: Plan de situație întocmit conform cererii nr.13383/24.04.2004 a S.C.“TOTEX” S.R.L. (drept de superfcie).

Întocmit: S.Coзма

Data :14.06.2004

Șef serviciu: I.Floriștean

Handwritten initials/signature



Handwritten signature: dom Jucaru

Str. I.C. Brătianu Nr. 104, Botoșani Cod 710319
Tel/Fax 0231 533.777
E-mail: totex@totex.ro

Cod fiscal RO6798034
Nr.inreg.jur. RC - J07 1213 1994

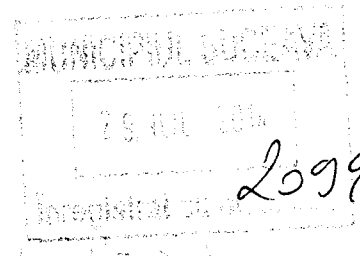
CODUL FIȘAN RO13 RNCI 00410227 4536 0001 - BCR Botoșani



20940.2014.000

Handwritten signature: dom Patrinoiu

Cuget
Primăria Suceava



Ne rugăm la adresa dumneavoastră nr 100/04

cu posesul ca dorim prelungirea valabilității contractului de suprafață nr.18602/06.09.2004

în acest sens S.C. TOTEX S.R.L. Botoșani cu sediul în Strada I.C. Brătianu nr. 104 înmatriculată la Registrul Comerțului ca nr. J07 1213 1994, cod fiscal RO6798034, prin reprezentantul său legal ing. Eugen Mîrșel - administrator, împuternicit de pe contul de lucru nr.100/04 înregistrat la Birou de Registrare nr. 1740426221218 sa ne reprezinte în vederea încheierii contractului de suprafață

Mă mulțumesc pentru colaborare.

ADMINISTRATOR,
Ing. Eugen Mîrșel

Handwritten signature of Eugen Mîrșel

06.07.2014

Handwritten initials/signature