



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. 22 Decembrie nr. 27 proprietarului construcțiilor amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 12614 din 29.04.2015 și raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 12615 din 29.04.2015 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 de 291 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. 22 Decembrie nr.27, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava.

(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. 22 Decembrie nr.27.

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 32.726 lei, respectiv 7.275 euro, cu recuperarea sumei în 10 ani.

(2) Plata suprafeței se face până 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 României, 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. 264 din 24.04.2015

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 registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 10371 din 01.04.2015, doamna Ion Anișoara, în calitate de administrator al societății SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava, cu sediul în Suceava, str. 22 Decembrie nr.27, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață de 291 mp, ocupat de construcția proprietate a societății.

Prin HCL nr. 271/31.08.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. 22 Decembrie nr.27, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 2.639 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 superficiarul 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.

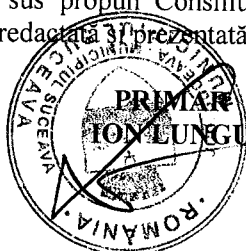
(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața 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. 271/31.08.2005, 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 32.726 lei, respectiv 7.275 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. Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 291 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. 22 Decembrie nr.27, în schimbul unei indemnizații anuale de 3272,6 lei/an, respectiv 727,5 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

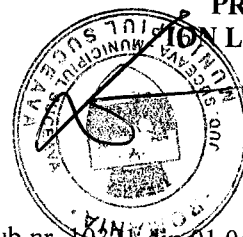
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 12615 din 24.04.2015

APROB
PRIMAR
ION LUNGU



RAPORT al serviciului de specialitate

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 102615 din 01.04.2015, doamna Ion Anișoara, în calitate de administrator al societății SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava, cu sediul în Suceava, str. 22 Decembrie nr.27, a solicitat încheierea unui nou contract de acordare a dreptului de folosință pentru terenul proprietate a municipiului Suceava, în suprafață de 291 mp, ocupat de construcția 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. 271/31.08.2005 s-a aprobat acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. 22 Decembrie nr.27, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv SC Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, în schimbul unei indemnizații anuale de 2.639 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 accesivitatea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesivitatea”.

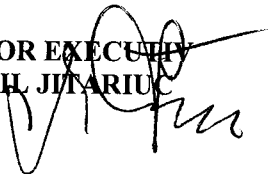
Având în vedere faptul că a expirat contractul de acordare a dreptului de folosință încheiat în baza HCL nr. 271/31.08.2005, iar prin HCL nr. 267/30.09.2004 s-a aprobat modul de calcul al nivelului minim al redevenței datorate pentru concesionarea terenurilor proprietate a municipiului Suceava, serviciul 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 32.726 lei, respectiv 7.275 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. Medical Tehnologie Transfer SRL Suceava, proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul în suprafață totală de 291 mp proprietate a municipiului Suceava situat în str. 22 Decembrie nr.27, în schimbul unei indemnizații anuale de 3272,6 lei/an, respectiv 727,5 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 JIȚARIUC



ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN



nr. Tezaur
num.



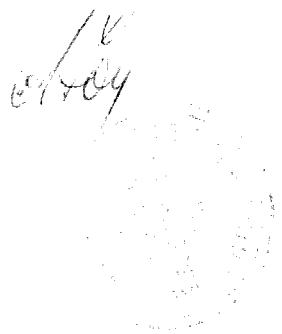
Dr. Patimona

Comuna Primar,

10371

Sutevinuta Ion Avardar in calitate de
Administrator al SC Solutii Tehnologice Transport
cu sediu in Sucava, str 22 Decembrie, nr. 24, tel
0741 2015018 solicit pentru pozitia ^{includerea unei} ~~includerea~~
Centruului de acordare a beneficiilor de solutii
numar suprafata de 29 mp, situat in Sucava, str.
22 Decembrie, cupat de constructii proprii.

01.04.2015



Nr 43/ 01.04.2015

Ion Avardar 0219992879

SP
Ivan



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

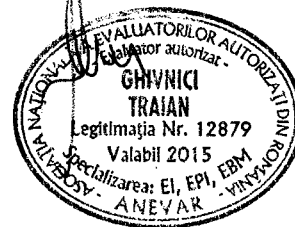
RAPORT DE EVALUARE privind „ACTIV IMOBILIAR - TEREN 291 mp”

- **Apartinând:** MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. “MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER”S.R.L.
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava,
cartier Burdujeni, Str. 22 Decembrie , nr. 27

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
Ianuarie 2015

- ◆ 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

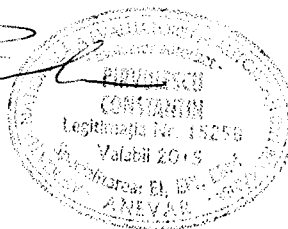
privind
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 291 mp”

- **Aparținând: MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat**
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. “MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER” S.R.L.
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
cartier Burdujeni, Str. 22 Decembrie , nr. 27

RESPONSABIL LUCRARE,
EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian



VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin



Ianuarie 2015





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**



15.01.2015





RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 291 mp”

- **Aparținând: MUNICIPIUL SUCEAVA – domeniu privat**
Pentru acordarea dreptului de suprafață
S.C. “MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER” S.R.L.
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
cartier Burdujeni, Str. 22 Decembrie, nr. 27

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății : teren intravilan - construcții
Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, str. 22 Decembrie, nr. 27
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 : 15.01.2015
Data inspecției : 12.01.2015
Data raportului : Ianuarie 2015
Curs valutar: 1 euro = 4,5034 lei (15.01.2015)

Situația proprietății la data evaluării: terenul intravilan în suprafață de 291 mp este proprietate privată a MUNICIPIULUI SUCEAVA, pe care este amplasată construcția proprietate dobândită conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 85/06.02.1996 ce aparține S.C. „MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER” S.R.L – Suceava.

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 (SEV), ediția 2014.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară (teren intravilan construcții) 291 mp este de:

$V_p = 32.726 \text{ LEI sau } 7.275 \text{ EURO}$ (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 cât și pentru evaluator.

Ianuarie 2015



Raport de Evaluare

RESPONSABIL LUCRARE,
Evaluator Autorizat,
Ing. Ghivnici Traian





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 – CONSTRUCȚII” în suprafață construită de 291 mp, situată în județul Suceava, municipiul Suceava, cartier Burdujeni, Str. 22 Decembrie, nr.27, în vederea acordării dreptului de folosință (superficie) de către Primăria Municipiului Suceava pentru S.C. „MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER S.R.L.- Suceava.

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: 15.01.2015

Data inspecției: 12.01.2015

Data raportului: Ianuarie 2015

Cursul valutar: 1 euro = 4,5034 lei (15.01.2015)

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 ANEVAR, 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 291 mp situat pe str. 22 Decembrie, nr. 27, în cartierul Burdujeni, a municipiului Suceava, jud. Suceava este proprietatea

MUNICIPIULUI SUCEAVA - Domeniului Privat al mun. Suceava.

Construcția în suprafață construită totală de 291 mp a fost dobândite de S.C. „MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER” S.R.L.-Suceava în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.85 din 06.02.1996.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie plan de situație
- Copie plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate
- Copie contract de vânzare-cumpărare nr. 85 din 06.02.1996

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul în suprafață construită de 291 mp este situat în intravilanul municipiului Suceava, Cartier Burdujeni, str. 22 Decembrie, nr.27.

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 291 mp este amplasat în intravilanul municipiului Suceava, din cartierul Burdujeni. În vecinătate se găsesc următoarele :

- Primăria Suceava – Punct Lucru Burdujeni
- Sediul Poliției Burdujeni
- Biserica ortodoxă
- Biserica Adventistă
- Depozite cu materiale de construcții

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La N-E - S.C. MTT S.R.L.
- La S- E - domeniul privat al mun. Suceava , Str. 22 Decembrie
- La S- V - Petrenciu Filaret
- La N- V - domeniul privat al mun. Suceava

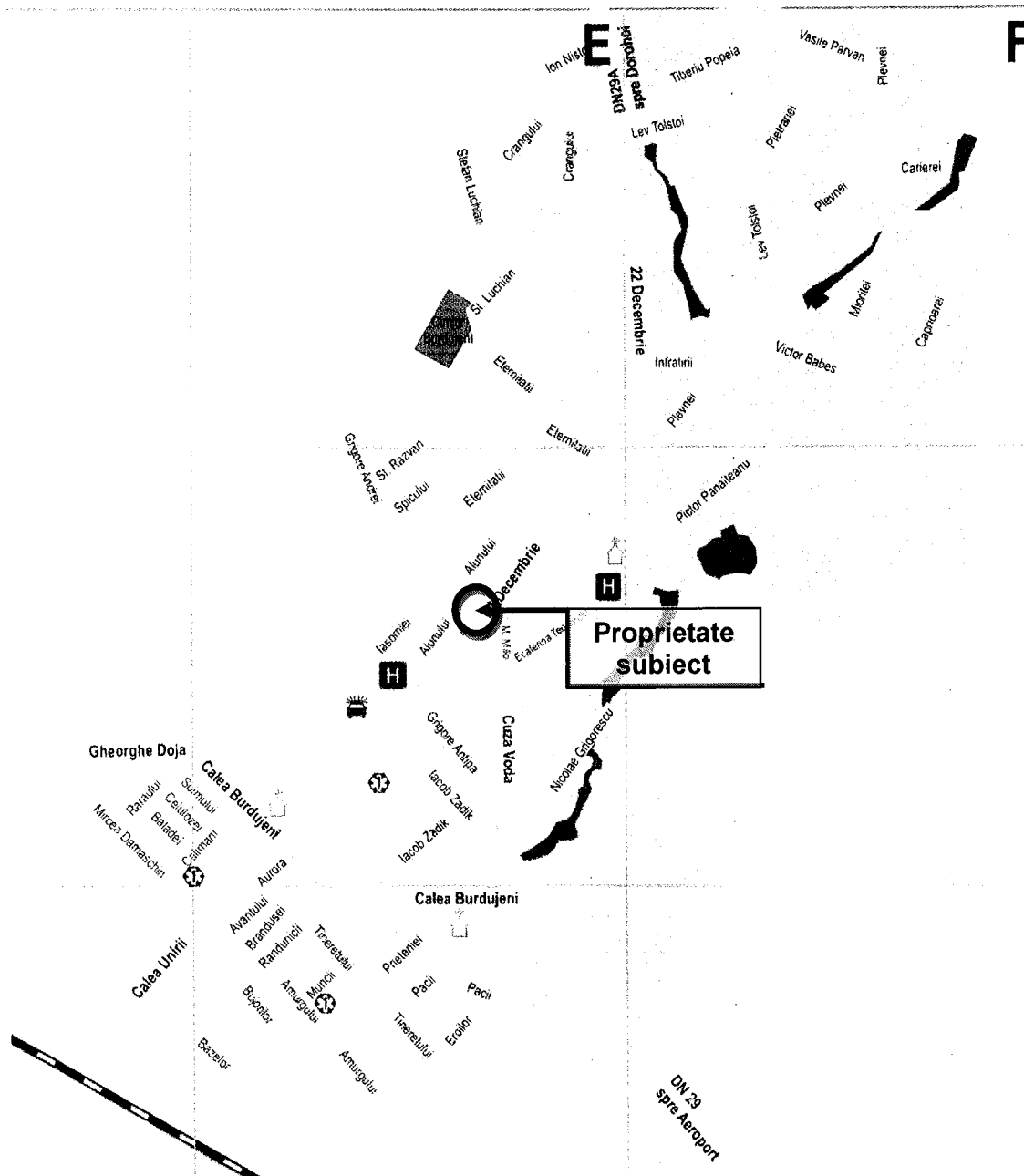




Lotul de teren respectiv are utilitățile în zonă. Construcțiile sunt echipate cu rețea de energie electrică, apă-canal.

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: $113 \div 180$ lei/mp (25 -40 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 birouri și 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 construcții pentru birouri și 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. MEDICAL TEHNOLOGIE TRANSFER S.R.L.-Suceava.*
- *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 113 și 180 lei/mp (25 - 40 euro/mp) pentru loturi de 600 ÷ 618 mp (*v. extras oferte proprietăți comparabile similare – cuprinse în raport*).

Elementele de comparație sunt:

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

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

În concluzie, rezultă, prin comparare directă că sunt necesare 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 ofertate spre vânzare.





COMPARABILA T1

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava
Burdujeni in zona Cantina Iric

ID:19DC3 data: 01-08-2014
24 000 €
40 €/mp

CARACTERISTICI

» suprafata teren 600 mp

UTILITATI

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

ALTE INFORMATII

Teren intravilan, pretabil constr de casa/vila,
parcelat: una a cate 600mp si 2 a cate 500mp.
Intabulate.

IMOSTAR

Judet:**Suceava**
adresa:**Stefan cel mare 47, bl. A1, sc. C, ap. 4,
Suceava**
mobil agent: **0723336720**
telefon agentie: **0230530890**

COMPARABILA T2

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava
Burdujeni in zona Moldova

ID:4678 data: 01-08-2014
18 000 €
30 €/mp

CARACTERISTICI

- » suprafata teren 600 mp
- » front stradal 25 m

UTILITATI

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

ALTE INFORMATII

Din intersectia de la Moldova pe partea dreapta la 150m
de strada Ghe. Doja.
 Cese/vile noi.

Autorizatie si proiect de casa.

IMOSTAR

Judet:**Suceava**
adresa:**Stefan cel mare 47, bl. A1, sc. C, ap. 4,
Suceava**
mobil agent: **0723336720**
telefon agentie: **0230530890**





COMPARABILA T3

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava
Burdujeni in zona Bethesda

ID:17C96 data: 31-07-2014
25 €/mp

CARACTERISTICI

- » suprafata teren 618 mp
- » front stradal 24 m

UTILITATI

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

ALTE INFORMATII

Parcela pretabila diverse constructii comerciale. Intabulata.

IMOSTAR

Judet:Suceava

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

mobil agent: 0723336720

telefon agentie: 0230530890

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

1 EURO = 4.5034				
Elementul de comparare				
	291.00	600	600	618
<i>Valoare oferta/preț (euro/mp)</i>	? (euro)	40	30	25
<i>Informatii disponibile la data evaluării</i>		oferta	oferta	oferta
<i>Corecție marja negociere %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Corecție (Euro)</i>		-4.0	-3	-2.5
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		36.00	27.00	22.50
<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>		36.00	27.00	22.50
<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>		36.00	27.00	22.50
<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>		36.00	27.00	22.50
<i>Condițiile pieței</i>	ian.2015	aug.2014	aug.2014	iul.2014
<i>Corecție %</i>		-5%	-5%	-6%
<i>Corecție (Euro)</i>		-1.80	-1.35	-1.35
<i>PREȚ CORECTAT (EURO/mp)</i>		34.20	25.65	21.15





Localizare	Burdujeni zona Primarie	Burdujeni zona cantina IRIC	Burdujeni zona Moldova	Burdujeni zona Bethesda
Corectie %		-10%	0%	-5%
Corectie (Euro)		-3.42	0.00	-1.06
PRET CORECTAT (EURO/mp)		30.78	25.65	20.09
Acces la proprietate	direct	direct	direct	direct
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET CORECTAT (EURO/mp)		30.78	25.65	20.09
Echipearea tehnico-edilitara a zonei	CE,A-C, GM	CE,A-C, GM	CE,A-C,GM	CE, A. GM
Corectie %		0%	0%	10%
Corectie (Euro)		0.00	0.00	2.12
PRET CORECTAT (EURO/mp)		30.78	25.65	22.21
Forme dimensiuni, topografie	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plan a
Corectie %		0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0	0	0
PRET CORECTAT (EURO/mp)		30.78	25.65	22.21
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)		30.78	25.65	22.21
Suprafata (mp)	291.00	600	600	618
Corectie %		-2%	-2%	-2%
Corectie (Euro)		-0.68	-0.51	-0.42
PRET CORECTAT (EURO/mp)		30.10		21.78
Corectie totala bruta absoluta - EURO		5.90		4.95
Corectie totala bruta absoluta - %		16.4%		21.98%
Numar corectii		3		4
Valoare estimata - euro/mp	25.00	CONCLUZIE: Comparabila 2 a suportat cele mai mici corectii (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
Valoare estimata - lei/mp	112.59			
Valoare totala teren - euro	7,275			
Valoare totala teren - lei	32,762			

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 6,90 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calități de comparabila 3 vom alege valoarea de 112,59 lei/mp(25 euro/mp)

$$V_t = 291 \text{ mp} \times 112,59 \text{ lei/mp} = 32.762,24 \text{ lei}$$

$$V_t = 291 \text{ mp} \times 25 \text{ euro/mp} = 7.275 \text{ euro}$$

Rotund **V_t = 32.762 lei sau 7.275 euro**





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este:

- abordarea pe bază de comparație **32.762 lei** sau **7.275 euro** (comparația directă).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (15.01.2015).

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 15.01.2015 pentru *proprietatea imobiliară – teren 291 mp* - situat în cartier Burdujeni, str. 22 Decembrie, nr.27, municipiul Suceava, jud. Suceava, **în scopul stabilirii valorii de piață** este dată de comparația directă :

V = 32.762 lei sau 7.275 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**





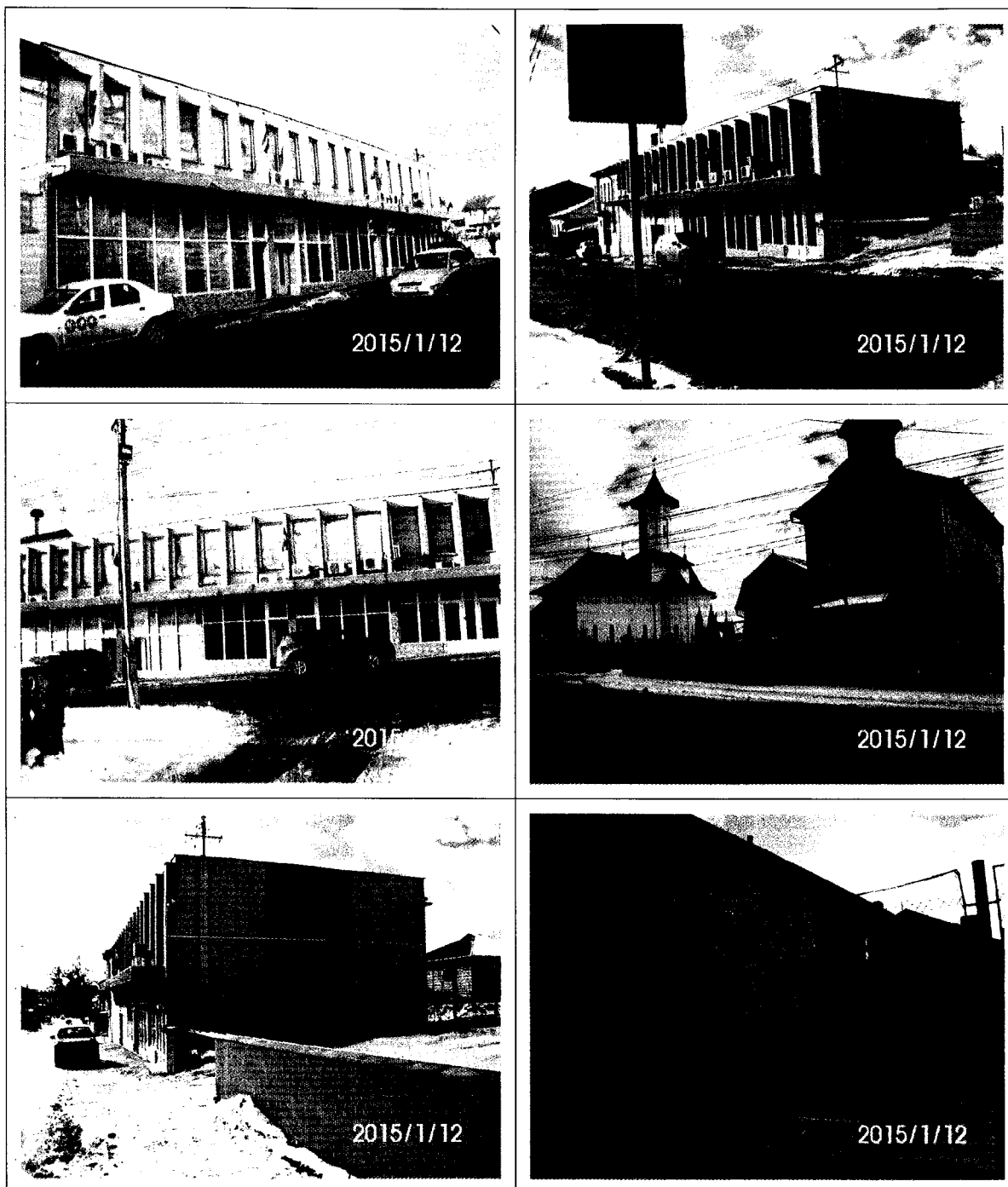
ANEXA 1

PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





**Str. 22 Decembrie, nr.27, cartier Burdujeni
Mun. Suceava, jud. Suceava
Corp de proprietate nr.4673**





ANEXA 2

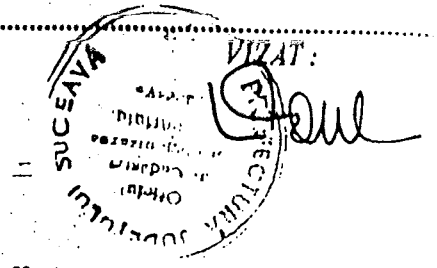
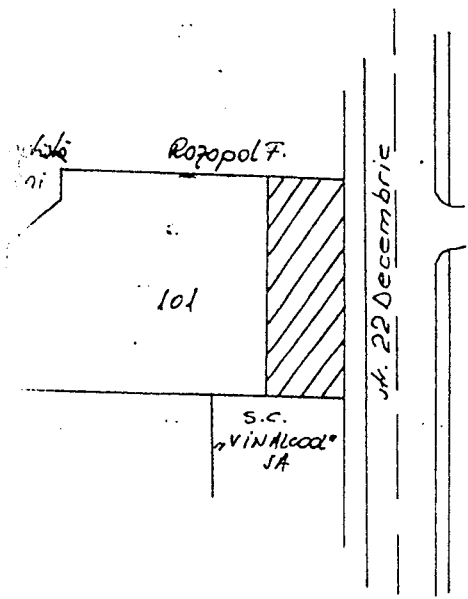
DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII



PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:1000

parcelelor Nr. aratate mai jos
 pentru executarea planului de situație s-a
 chitanța nr. 4314 din 30. x. 1996



Nota:

1. Pe parcela de clădire nr. 101, în suprafață de 1175 mp, se afla una construcție denumită "Complex mestesugaresc" cu o suprafață de 562,38 mp, situată pe strada 22 Decembrie din municipiul Suceava - Burdujeni, construcție ce se afla în proprietatea SC "MEDICAL TECHNOLOGIE TRANSFER" SRL Suceava în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 85 din data de 06.02.1996.

SITUAȚIA

STAREA VECHĂ				STAREA NOUĂ													
nr. parcelii	cultura	Suprafața			nr. parcelii	NUMELE DEȚINĂTORULUI	cultura	Suprafața			TOTAL						
		Ha	ari	mp				Ha	ari	mp	Ha	ari	mp				
					101	teren - Statul român în folosință	dăd.	0	11	75							
						pentru S.C. "Medical Tehnologie Transfer" SRL Suceava									0	11	75
						construcții - S.C. "Medical Tehnologie Transfer" SRL Suceava în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 85 din data de 06.02.1996.											

Suceava la 30. x. 1996

Intocmit

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

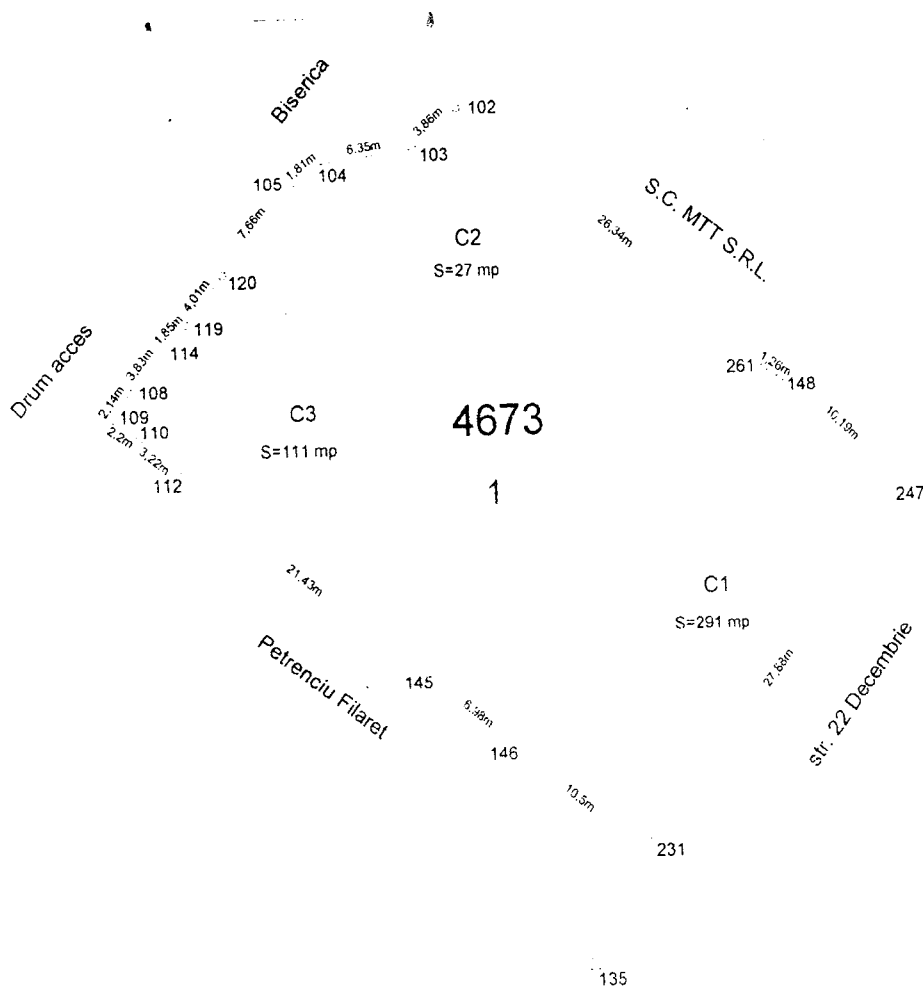
Situat in mun Suceava str. 22 Decembrie nr. 27
 PROPRIETAR Municipiul Suceava

Scara: 1: 500

Proces verbal de receptie nr. 4969 din 31.03 2005

Receptionat: O.C.P.I. Suceava

Inspector S.C.



AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 OFICIUL DE CADASTRU SI
 PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA
 Nr. inregistrare:
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT
 Referent,
 TANASE GHEORGHE

Nota

- Parcela 1 CC, in suprafata de 1233 mp, componenta a corpului de proprietate nr. 4673, se afla in domeniul privat al Municipiului Suceava si va face obiectul concesiunii.
- Pe parcela 1 se afla urmatoarele constructii:
 - complex mestesugaresc, notat pe plan cu C1, in proprietatea S.C. "Medical Tehnologie Transfer" SRL Suceava, conform Cvc nr. 85/ 06.02.1996;
 - baraca metalica, C2, apartinand SOCOM MODIMEX Suceava, conform procesului verbal nr. 86/ 06.02.1996;
 - o constructie provizorie, C3, pentru care nu au fost prezentate documente la data efectuarii masuratorilor.

SITUATIA

Nr. corp de proprietate	Nr. parc.	NUMELE PROPRIETARULUI	Cat. fol. CC	Suprafata Ha	TOTAL Ha ari mp
4673	1	Municipiul Suceava	CC	12 33	12 3

CONTRACT DE VINZARE - CUMPARARE

încheiat estăzi 06 februarie 1996 la sediul Cooperativei " Bucovina " Suceava, între:

Organizația cooperatistă meșteșugărească " Bucovina " Suceava persoană juridică, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr.J/33/12192, cod fiscal 714174 cu sediul în municipiul Suceava, județul Suceava, strada Curtea Domnească nr.6 avînd cont de decontare 406710609 deschis la BC Suceava reprezentată prin ing.Bălții Adriana - președinte și Onofriac Mariana - contabil șef pe de o parte și d-lr. Ibănescu Dumitru - secretar ATCOM Suceava - președintele Comisiei de lichidare a Cooperativei " Bucovina " Suceava în calitate de vânzător și:

SC " Medical Tehnologie Transfer " SRL Suceava reprezentată prin director Rozopol Violeta în calitate de director general cu sediul în Suceava, strada Mărăști nr.2 cod fiscal 715076, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J/33/1041/1992 avînd cont de decontare 40720097 deschis la Banca Agricolă SA Suceava în calitate de cumpărător.

În baza procesului verbal de adjudecare a licitației înregistrat sub nr.139 din 30 ianuarie 1996 la ATCOM Suceava și sub nr.75 din 30 ianuarie 1996 la Cooperativa " Bucovina " Suceava, s-a încheiat prezentul contract în următoarele condiții:

Art.1. Cooperativa meșteșugărească " Bucovina " Suceava vinde și SC " Medical Tehnologie Transfer " SRL Suceava cumpără activul denumit " Complex meșteșugăresc " situat în cartierul Burdujeni strada 22 Decembrie f.n. cu regim de înălțime compus din subsol - parter și un etaj cu o arie desfășurată de 562,38 mp cu centrală proprie pentru încălzire și utilități apă, canal, instalații electrice și termice.

Obiectivul vânzării este detaliat în inventarul anexă la contract.

Art.2. Prețul de vânzare este de 240.720.000 lei în care este inclus TVA de 18%.

Art.3. Predarea - primirea obiectivului vânzării este consemnată în procesul verbal anexă la contract.

Art.4. Plata integrală s-a făcut în baza facturii fiscale nr.

236373 din 06-02- 1996.

jeni cu suprafața desgășurată de 562,38 mp ce face obiectul procesului verbal de licitație din data de 30 ianuarie 1996 și transmiterea dreptului de folosință a terenului atribuit prin Decizia nr.513 a Sfatului Popular al Regiunii Suceava în condițiile stipulate în art.1. din sus-menționata decizie anexă la prezentul contract de vânzare - cumpărare.

Art.6. În caz de rezoluțiune a contractului, vânzătorul poate pretinde daune - interese.

Art.7. Activul este liber de orice sarcină.

Art.8. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.9. Subscrisa SC " Medical Tehnologie Transfer " SRL Suceava prin d-na director general Rozopol Violeta declară că am cumpărat primit activul descris la punctul 1 în condițiile specificate mai sus.

Art.10. Prezentul contract de vânzare - cumpărare este operabil cu data întocmirii și conferă cumpărătorului transferul și dreptul de proprietate a Complexului meșteșugăresc Burdujeni în conformitate cu art.1294 din Codul civil și următorii referitor la natura și forma vânzării.

Prezentul contract de vânzare - cumpărare s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, din care unul la cumpărător, unul la vânzător și două la Comisia de lichidare, la data de 06-02- 1996.

Vânzător,

președinte - ing. Bălții Adriana

contabil șef - Onofriasa Mariana

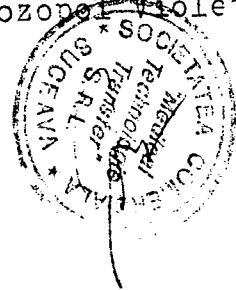


Cumpărător,

SC " Medical Tehnologie Transfer " SRL Suceava

Director general,

Rozopol Violeta



Comisia de lichidare,

Jr. Ibănescu Dumitru

Beuca C. Atinogen

Homor Ghiorghi

Urian Dumitru

Handwritten signatures and initials corresponding to the names listed in the liquidation commission section.