



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

HOTĂRARE

privind stabilirea prețului de pornire la licitație pentru concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava situată în municipiul Suceava – B-dul George Enescu fn

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 12937 din 10.04.2016, raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 12930 din 15.04.2016, cât și raportul comisiei economico – finanțiară, juridică, disciplinară;

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

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

Potrivit HCL nr. 91 din 31.03.2016, privind concesionarea prin licitație publică, a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava situată în municipiul Suceava, B-dul George Enescu fn;

În temeiul prevederilor art. 36 al. (2) lit. c și al.(5) lit.a, art. 45 al. (2), art. 47, art. 49 și art. 123 al. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – (1) Se aprobă studiul de oportunitate în vederea concesionării unei parcele de teren în suprafață de 24 mp (p.c. nr. 35751) situată în municipiul Suceava, B-dul George Enescu fn, în vederea amplasării unui garaj.

(2) Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în municipiul Suceava, B-dul George Enescu fn, în suprafață de 24 mp în vederea amplasării unui garaj.

(3) Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea concesionării suprafeței de teren menționate la punctul 1 la nivelul sumei de 1128 euro, respectiv 5042 lei pentru parcela de teren în suprafață de 24 mp situată în Suceava, B-dul George Enescu fn, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

(4) Perioada de concesionare a terenului va fi de 20 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2. Caietul de sarcini constituie anexă la prezenta hotărâre.

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

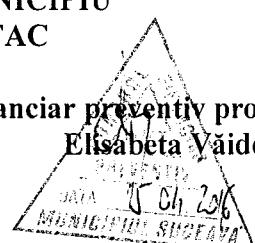


AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
jr. IOAN CIUTAC

Viză

Control finanțiar 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr.12937 din 18.04.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

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

Conform art. (1) al acestei hotărâri

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

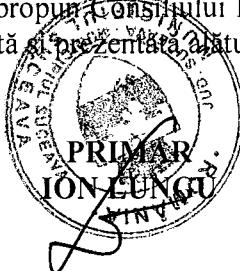
(2) Rapoartele de evaluare vor fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

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

În vederea ducerii la îndeplinire a HCL nr. 91 din 31.03.2016, prin care s-a aprobat concesionarea prin licitație publică, a unei parcele de teren în suprafață de 24 mp (p.c. nr. 35751) situată în municipiul Suceava, B-dul George Enescu în vederea amplasării unui garaj, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale a comandat raportul de evaluare unui evaluator autorizat și selectat de Primăria municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, în vederea stabilirii prețului concesiunii.

În baza acestui raport consider legal și oportun stabilirea prețului concesiunii la nivelul sumei de 1128 euro, respectiv 5042 lei pentru parcela de teren în suprafață de 24 mp situată în Suceava, B-dul George Enescu fn, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

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





MUNICIPIUL SUCEAVA

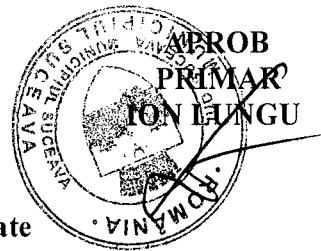
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr 12930 din 15.04.2016



RAPORT al serviciului de specialitate

Având în vedere faptul că prin HCL nr. 91 din 31.03.2016 s-a aprobat concesionarea prin licitație publică, a unei parcele de teren în suprafață de 24 mp (p.c. nr. 35751) situată în municipiul Suceava, B-dul George Enescu fn, în vederea amplasării unui garaj, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale a comandat raportul de evaluare unui evaluator autorizat și selectat de Primăria Municipiului Suceava în conformitate cu prevederile legii, în vederea stabilirii prețului concesiunii.

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

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

Conform art. (1) al acestei hotărari

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

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

Contravaloarea rapoartelor de evaluare vor fi suportate din bugetul local și vor fi recuperate de la concesionari, la data semnării contractului de concesiune.” În baza acestui raport consider legal și oportun stabilirea prețului concesiunii la nivelul sumei de 1128 euro, respectiv 5042 lei pentru parcela de teren în suprafață de 24 mp situată în Suceava, B-dul George Enescu fn, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC

ŞEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea unei suprafețe de teren situate în
municipiul Suceava B-dul George Enescu fn

Având în vedere solicitările adresate Primăriei Municipiului Suceava pentru concesionarea unei parcele de teren situate în Suceava B-dul George Enescu fn
în temeiul legislației în vigoare privind concesionarea terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Suceava s-a întocmit prezentul studiu de oportunitate.

A. Descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care urmează să fie concesionat este terenul situat în municipiul Suceava B-dul George Enescu fn, având următoarele caracteristici:

1. Suprafață totală: 24 mp aferentă construirii unui garaj auto.
2. Parcelă cadastrală nr. 35751
3. Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: teren viran
4. Destinația conform PUG (UTR 8): zonă predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri – zonă de locuințe colective existente în blocuri cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri. Funcții complementare admise ale zonei: instituții și servicii compatibile cu funcția de locuire

A. Motivele de ordin economic, finanțier, social și de mediu, care justifică acordarea concesiunii

Concesionarea terenului prin licitație publică deschisă va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

B. Investițiile necesare pentru modernizare sau extindere

Zona dispune de alimentare cu apă și energie electrică. Accesul se va realiza folosind aleile carosabile existente.

D. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței este de 1128 euro respectiv 5042 lei, pentru această parcelă de teren. Prețul minim al concesiunii va fi achitat integral la data semnării contractului de concesiune.

E. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de concesionare va fi licitația publică deschisă, în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții Republicată.

F. Durata estimată a concesiunii

Concesiunea se acordă pe o perioadă de 20 ani din momentul semnării contractului de concesiune.

G. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

Concedentul va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației la sediul sau, printr-o publicație afișată la sediul Primăriei Municipiului Suceava, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, cel puțin două zile de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

Se va pune la dispozitie ofertantilor (contra cost) documentația de licitație, ce va cuprinde:

- instrucțiuni pentru ofertanti;
- caietul de sarcini.

Comisia de licitație constituită prin Dispoziție Primar va fi alcătuită din membri ai concedentului și un reprezentant al Ministerului Finanțelor Publice

Pentru organizarea licitației publice se va prezenta o documentație compusă din planul de situație cu încadrarea amplasamentului, avizele de amplasament solicitate prin Certificatul de Urbanism

Termenul limită în care solicanții vor putea depune ofertele va fi de cel puțin 20 de zile de la apariția anunțului publicitar.

Licitația va avea loc în termen de cel mult 3 zile de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor .

Oferta solicanților va fi însoțită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacitatei construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Ofertantul a cărui ofertă va fi cea mai avantajoasă va fi informat despre alegerea sa în termen de 5 zile calendaristice de la data la care concedentul a primit raportul comisiei de licitație.

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

După informarea Consiliului Local se va încheia contractul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de concesiune.

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SERVICIUL PATRIMONIU**

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei parcele de teren situate în municipiu Suceava B-dul George Enescu în teren care aparține domeniului privat al municipiului Suceava

A. Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii este terenul identic cu parcela cadastrală nr. 35751 situată în municipiul Suceava B-dul George Enescu în precizat în conformitate cu planul de situație anexat. Parcela de teren, în suprafață de 24 mp se concesionează pentru construirea unui garaj în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 788 din 10.09.2015, anexat la prezenta documentație, eliberat de serviciul urbanism al Primăriei Municipiului Suceava.

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

3. Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: viran

4. Destinația terenului conform PUG (UTR 8) – zonă predominant rezidențială: zona de locuințe cu regim mediu de înălțime și dotări aferente.

B. Durata concesiunii

1. Parcă nominalizată mai sus se concesionează pe o durată de 20 de ani din momentul semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită la expirarea termenului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din cea inițială, prin simplul acord de voință al părților.

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

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

Realizarea construcției nu afectează negativ mediul înconjurător.

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

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

- a) prevederilor Regulamentului General de Urbanism;
- c) dispozițiilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (rezistență și siguranță în exploatare);

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

E. Clauze financiare și de asigurări

Art. 1 - Prețul de pornire la licitație este de 1128 euro respectiv 5042 lei, cu perioada de recuperare a prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

4. Redevența se va achita la casieria Primariei Municipiului Suceava, la data semnării contractului de concesiune

F. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării concesiunii va fi următoarea:

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

b) **bunuri de preluare** – cele care la expirarea contractului de concesiune vor reveni conținutului, în măsura în care acesta din urmă își va manifesta intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul platii unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată; sunt bunuri de preluare bunurile care aparțin concesionarului și vor fi utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

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

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

G. Obligații privind protecția mediului

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

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

3. Obligațiile părților, referitoare la protecția mediului, vor fi stipulate în contractul de concesiune.

H. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

-La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

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

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, pot reveni conținutului la expirarea contractului de concesiune, în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul platii unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

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

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

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

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

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

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

I. Răspunderea contractuală

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

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

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

În caz de forță majoră, comunicată și constatăta în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor partilor se decalăza în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din parti nu va pretinde despăgubiri sau penalități, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, că și indeplinirea tuturor celorlalte obligații.

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

În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatăta de o comisie legal constituată, partile vor conveni asupra continuării sau incetării contractului.

J. Controlul

Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat are drept de control asupra concesiunii, urmărind indeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

K. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competență instantelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, partile pot apela și la arbitraj.

L. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect întocmit, avizat și aprobat în mod legal, și a autorizației de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.
3. Solutiile prezentate prin proiect odată cu depunerea opțiunilor, nu reprezintă decât variante care se supun aprobării și nu exonerează pe castigator de obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

4. Obtinerea avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc numai pe concesionar.

5. Toate lucrările privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordurilor necesare de la detinatorii acestora privesc numai pe concesionar.

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

7. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei, si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin contractul de concesiune.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă organizată în vederea concesionării pe o perioadă de 20 ani a unei suprafețe de teren de 24 mp situate în municipiu Suceava B-dul George Enescu fn, în vederea construirii unui garaj auto, trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor de eligibilitate precum și a plății următoarelor taxe:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei
- garanția de participare la licitație de 1000 lei
- caiet sarcini 10 lei

Prețul de pornire la licitație, va fi de 1128 euro respectiv 5042 lei pentru parcela de teren.

Licitatia publică deschisă va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Suceava, la data de _____, orele _____.

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Suceava, până cel târziu orele _____.

2. Condițiile de eligibilitate:

Pentru dovedirea îndeplinirii acestor condiții, ofertanții trebuie să prezinte copii xerox după următoarele documente:

- Buletinul de identitate
- Dovada achitării la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație
- Certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local.
 - Plan de situație prin care să se facă identificarea cadastrală și să se stabilească regimul juridic al terenului,
 - Plan de situație întocmit de un proiectant autorizat din care să rezulte dimensiunea și forma garajului, posibilitățile de acces auto și pietonal, distanțele față de construcțiile învecinate, la o scară convenabilă.
 - Avizele și acordurile stabilite prin certificatele de urbanism

Vor fi eligibile doar ofertele participanților la licitație care nu dețin teren și garaj proprietate în municipiu Suceava și a căror ofertă va fi însoțită de un studiu de prefezabilitate sau fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesre pentru caracterizarea funcționalității și a capacitații construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobatelor potrivit legii.

Pentru organizarea licitației publice se va prezenta o documentație compusă din planul de situație cu încadrarea amplasamentului, avizele de amplasament solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacitatii construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobată potrivit legii.

Ofertanții se vor adresa cu cereri care vor fi depuse la registratură.

De asemenea, o dată cu cererea solicitanții vor depune oferta în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta și mențiunea: "A nu se deschide înainte de _____, orele ____".

Acesta va trebui să conțină:

- actele solicitate la punctul nr.2 (condiții de eligibilitate),
- o fișă cu informațiile privind ofertantul,

Pe plicul interior se înscriu numele, precum și domiciliul acestuia. **Acest plic va conține oferta propriu-zisă.**

Dacă ofertantul participă la licitație printr-un reprezentant, sunt necesare și documentele de împoternicire pentru reprezentare la licitație.

4. Deschiderea plicurilor are loc în cadrul ședinței de licitație publică, numai în prezența ofertanților sau a împoternicișilor acestora - pe bază de procură autentificată de notar.

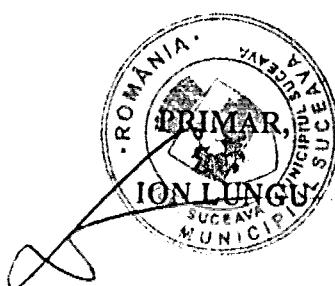
5. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitație respinge ofertele care nu conțin totalitatea documentelor cerute și care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

6. Comisia de evaluare, după ce va deschide plicurile interioare, poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări și completări cu privire la conținutul ofertei lor.

7. Comisia de licitație va clasifica ofertele și va desemna câștigătoare oferta care conține redevența cea mai mare.

8. Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea câștigătorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de concesiune, conduc de drept la anularea licitației și pierderea garanției de participare.

10. Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxele de participare la licitație nu se restituie.



ROMCONTROL® S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

- ♦ 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)

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 24 mp”

- Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Concesionare prin licitație publică
Solicitant : Chidoveț Florin
- Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,
B-dul George Enescu, f.n.

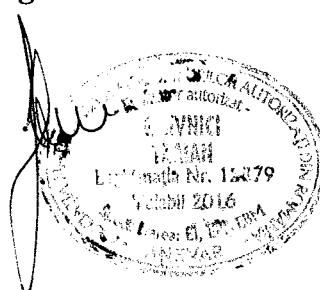
ŞEF AGENȚIE ROMCONTROL

Ing. Constantin PÎRVULESCU



EVALUATOR AUTORIZAT

Ing. Traian GHIVNICI



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport find confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. ROMCONTROL SA. București și PRIMĂRIA SUCEAVA

SUCEAVA
Aprilie 2016

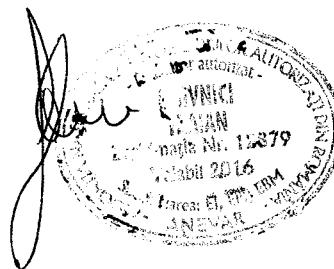


RAPORT DE EVALUARE privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 24 mp”

- **Apartinând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Concesionare prin licitație publică
Solicitant : Chidoveț Florin
- **Amplasament:jud. Suceava, mun. Suceava,
B-dul George Enescu, f.n.**

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



**VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin**



Aprilie 2016





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 – Ipoteze speciale
- 4.3. Clauze speciale – Ipoteze 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





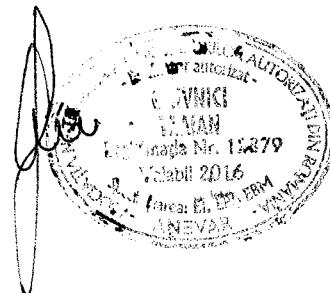
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu SEV – 2015, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

De asemenea, la evaluare s-au avut în vedere normele metodologice (ghiduri de evaluare GEV) și recomandările Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

RESPONSABIL LUCRARE,
Evaluator Autorizat,
Ing. Ghivnici Traian

14.04.2016





RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 24 mp”

- **Apartinând:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Concesionare prin licitație publică
Solicitant : Chidoveț Florin
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava,
B-dul George Enescu, f.n.

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății	: teren intravilan 24 mp cu destinația curți - construcții
Localizare	: Jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul George Enescu, f.n.
Scopul evaluării	: estimarea valorii de piață a terenului în vederea concesionării
Dreptul evaluat	: întregul drept de proprietate
Tipul valorii	: valoarea de piață în conformitate cu standardele ANEVAR
Evaluatoare	: S.C. ROMCONTROL S.A. București
Beneficiar-destinatar:	PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA
Data evaluării	: 14.04.2016
Data inspecției	: 13.04.2016
Data raportului	: Aprilie 2016

Curs valutar: 1 euro = 4,4696 lei (13-14.04.2016)

Situată propriețății la data evaluării:

Terenul intravilan în suprafață totală de 24 mp situat în , B-dul George Enescu f.n. , parcela cadastrală nr. 35751, , aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat.

Evaluatoarel a procedat la inspectarea directă a proprietății care face obiectul prezentului raport.

Datele și informațiile respective au fost sintetizate în cadrul **capitolelor 2 și 3** și utilizate pentru efectuarea unei evaluări corecte. Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul **capitolul 4** al raportului.

De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut în vedere Standardele de Evaluare ANEVAR (SEV), ediția 2015.

Valoarea de piață în premsa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară expertizată teren intravilan în suprafață totală de 24 mp este :

V_p = 5.042 LEI sau 1.128 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.

Evaluatoarel consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

Prezenta lucrare are caracter confidențial atât pentru client cat și pentru evaluator.

RESPONSABIL LUCRARE,
Evaluatoare Autorizat,
Ing. Ghivnici Traian

Aprilie 2016



Raport de Evaluare





Capitolul 1

PREZENTARE GENERALĂ

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

Obiectul evaluării: estimarea valorii de piață a terenului *intravilan în suprafață de 24 mp situat în , B-dul George Enescu, f.n. ce aparține Municipiul Suceava - Domeniului Privat* în vederea concesionării prin licitație publică .

Raportul de evaluare: a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață *în vederea concesionării prin licitație publică a terenului de 24 mp.*

Valoarea de piată: (definiție conf. SEV 100 - 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 piată în premsa 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: 14.04.2016

Data inspectiei: 13.04.2016

Data raportului: Aprilie 2016

Cursul valutar: 1 euro = 4,4696 lei (13-14.04.2016)

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
Bucureşti

Celealte 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 de Evaluare ANEVAR (SEV), ediția 2015 ; Recomandările și metodologiile Standardului SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- ✓ Inspectia la fața locului privind proprietatea imobiliară implicată și interviuri personale.

1.5. Clauze de confidențialitate

- *Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau parțial, in documente circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobare scrisa si prealabila a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar urma sa apara.*
- *Acest raport este confidential atat pentru evaluator cat si pentru destinatar.*
- *Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta, in legatura cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care deriva din acest context.*

1.6. Răspunderea față de terți

„Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și este numai pentru destinația stabilită mai sus. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmisă altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.





Capitolul 2

DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA PROPRIETĂȚII DE EVALUAT

2.1. Situația juridică

Terenul intravilan în suprafață totală de 24 mp situat în , B-dul George Enescu, f.n. teren curți-construcții format din parcela cadastrală nr. 35751, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat și este propus de Consiliului Local în vederea concesionării prin licitație publică .

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie CF NR. 35751 cu nr. cerere 6049 din 11.02.2016
- Copie plan de situație
- Copie certificat de urbanism nr. 788 din 10.09.2015
- Copie HCL NR. 91 DIN 31.03.2016

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, **B-dul George Enescu, f.n..**

Descrierea municipiului Suceava

Orașul este construit pe două zone geografice: dealurile și văile râului Suceava. Configurația neobișnuită a orașului include două crânguri - Zamca și Șipote - care sunt ambele localizate în granițele orașului.

Orașul Suceava este localizat în partea de nord-est a României, la distanța de 450 km de București pe calea ferată și 432 km pe șosea.

Terenul în suprafață de 24 mp este amplasat în intravilanul orașului Suceava, **B-dul George Enescu, f.n.**

În vecinătate se găsesc următoarele :

- Liceul cu program sportiv
- Cabinele Medicale Individuale
- CEC BANK
- Palatul de Justiție
- Spații comerciale și prestări servicii

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La N - E – domeniu privat al mun. Suceava
- La S - E - domeniu privat al mun. Suceava
- La S - V - GARAJE
- La N - V - Terenul de sport al Liceului Sportiv

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

Accesul la proprietatea imobiliară se face indirect din B-dul George Enescu

Terenul are formă regulată plană cu destinația curți-construcții.





Harta privind localizarea





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, agenții imobiliare, birourile de carte funciară, precum și orice alți deținători de informații privind tranzacțiile cu proprietăți imobiliare sunt obligați să le comunice de îndată, în scris, datele și informațiile necesare efectuării evaluării, chiar dacă prin legi speciale se dispune altfel. Evaluatorii au obligația de a asigura secretul datelor și informațiilor astfel primite.

Cu toate acestea, în momentul de față, **piața imobiliară din România nu este transparentă** în ceea ce privește accesul public al specialiștilor în evaluare la elemente ale tranzacțiilor realizate în perioada efectuării raportului de evaluare, entitățile care dețin astfel de informații nefiind dispuse să pună la dispoziția evaluatorului datele respective, invocând motive de confidențialitate.

În **analiza pieței specifice** proprietății de evaluat s-au investigat aspecte legate de situația economică a localității în cauză, populația sa, proiecte de dezvoltare zonală, cererea specifică și oferte competitive pentru tipul de proprietate implicat.

În cadrul analizei s-au luat în considerare:

- stocul de proprietăți similare existent la data evaluării;
- disponibilitatea și valorile terenurilor asemănătoare expuse la vânzare;
- reglementări legale locale.

Astfel s-au extras și reținut a fi utilizate următoarele informații validate de piață:

- intervalul stabilizat privind valoarea de ofertare a terenurilor similare cu cel de evaluat este: *cca 268 ÷ 335 lei/mp (60 -75 euro/mp)*.

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

3.2. Considerații privind utilizarea

Valoarea proprietății este influențată de modul în care aceasta este utilizată.

Achiziția de terenuri intravilane se face exclusiv în scopul realizării unei investiții.

Proprietatea – Terenul de evaluat este de categoria de folosință – curți-construcții și se utilizează cu maxim de randament pentru destinația garaj.





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 adekvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată ușual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber,
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Destinații permise legal și cele identificate ca posibile fizic :

- _ demolare construcție și vânzare teren liber - NU
- _ utilizare rezidențială– anexă - DA
- _ utilizare comercială-prestări servicii– NU
- _ utilizare spații depozitare – NU

Practic, ținând cont de tipul terenurilor cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară –construcție **garaj**.

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 referă 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 de Evaluare ANEVAR 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 piață 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 – Ipoteze speciale

- *Valoarea globală estimată pentru activul imobiliar (teren) nu a luat în considerare posibile cheltuieli viitoare pentru încadrarea în normele legii mediului și valorile sunt valabile în ipoteza că nu există aşa ceva.*
- *Conform datelor și informațiilor puse la dispoziție de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA (beneficiar) suprafața totală de teren care face obiectul prezentei evaluări aparține domeniului privat al mun. Suceava și are HCL nr.91 din 31.03.2016 pentru a fi concesionat prin licitație publică.*
- *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. Clauze speciale – Ipoteze speciale

- *Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care derivă din acest context.*
- *Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor și datelor furnizate de beneficiar și pe baza datelor și informațiilor extrase de către evaluator de pe piața specifică locală.*
- *În conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data precizată în raport.*
- *Evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.*





Capitolul 5

EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Având în vedere **scopul evaluării**, categoria de valoare adecvată acestuia este **valoarea de piață pentru utilizarea existentă**.

Selectarea metodelor de evaluare pentru **estimarea valorii de piață** a proprietății imobiliare respective are la baza contextul și segmentul economic în care aceasta este plasată.

Dintre **abordările în evaluare** cunoscute s-au ales cele care se **bazează pe comparație** (directă) considerate ca având relevanța cea mai pronunțată în astfel de cazuri.

Lipsa datelor și informațiilor certe de piață referitoare la închirieri/arendări ale terenurilor din aria administrativă în care este amplasată proprietatea subiect nu dă posibilitatea abordării în evaluarea terenului expertizat prin metode de randament (capitalizarea veniturilor generate de acesta).

5.1. Abordarea pe bază de comparație

Estimarea valorii de piață prin metoda **comparației** se bazează pe faptul că participanții pe piață recunosc o **relație directă** între **valoarea proprietății de evaluat și valorile altor proprietăți similare și competitive tranzacționate sau ofertate recent**.

Metoda se utilizează când există date comparabile privind tranzacția de terenuri similare sau asemănătoare cu aceeași utilitate și aceeași atraktivitate.

Din analiza pieței specifice locale cu raportare directă la zona în care este localizat terenul de evaluat rezultă **disponibilitatea terenului liber și tranzacționarea** acestuia.

Valorile de ofertare sunt cuprinse între *cca 268 ÷ 335 lei/mp (60 -75 euro/mp)* pentru loturi de *400 ÷ 600 mp* (v. *extras oferte proprietăți comparabile similare – cuprinse în raport*).

Elementele de comparație sunt:

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

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

În concluzie, rezultă, prin comparare directă că sunt necesare ajustări (în plus sau în minus), care să compenseze aceste diferențieri.

Din informațiile din baza de date și din ofertele la nivelul municipiului, am selectat trei terenuri ofertate spre vânzare.





COMPARABILA T1

<http://olx.ro/oferta/teren-6-ari-george-enescu-cartodrom-ID5Uw1k.html#e5db76adb5>

Teren 6 ari George Enescu cartodrom

Suceava, județ Suceava Adaugat La 13:23, 5 aprilie 2016, Numar anunt: 87347294

Oferit de Agentie

Extravilan / intravilan

Suprafata 600 m²

Intravilan

600 mp teren George Enescu, zona Cartodrom , deschidere 14 m, 30000 euro (60 euro/mp)

COMPARABILA T2

<http://olx.ro/oferta/vand-teren-zamca-ID2Vnnr.html#7acda8b0a8>

Vand teren zamca

Suceava, județ Suceava Adaugat La 13:48, 30 martie 2016, Numar anunt: 43465561

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan

Suprafata 400 m²

Intravilan

Vand teren, suprafata 400 mp in Suceava, str. Zamcei, 75 euro mp.

COMPARABILA T3

http://www.multecase.ro/vanzare-teren-zamca-suceava_i8733291

Vanzare Teren Zamca Suceava , 3000 €

08 Aprilie 2016

- **Pret Vanzare:** 3000 €
- **Telefon:** 0756520840

Teren 40 mp pentru parcare zamca vand teren pentru parcare sau garaj in zamca cu intabulare (75 euro/mp)





ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

1 EURO = 4.4696

	24.00	600	400	40
<i>Suprafata (mp)</i>				
<i>Valoare oferta/pret (euro/mp)</i>	? (euro)	60	75	75
<i>Informatii disponibile</i>		oferta	oferta	oferta
<i>Ajustare marja negociere %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-6.0	-7.5	-7.5
PRET (EURO/mp)		54.00	67.50	67.50
<i>Drepturi de proprietate transmise</i>	concesionare	integral	integral	integral
<i>Ajustare %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-5.4	-6.75	-6.75
PRET (EURO/mp)		48.60	60.75	60.75
<i>Conditii de finantare</i>	cash	cash	cash	cash
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
PRET (EURO/mp)		48.60	60.75	60.75
<i>Conditii de vanzare</i>	independent	independent	independent	independent
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
PRET (EURO/mp)		48.60	60.75	60.75
<i>Conditiiile pieței</i>	apr.2016	recent	recent	recent
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		48.60	60.75	60.75
<i>Localizare</i>	George Enescu Liceul Sportiv	G. Enescu zona Cartodrom	Zamca str. Zameci	Zamca mediana
<i>Ajustare %</i>		15%	-5%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		7.29	-3.04	-6.08
PRET AJUSTAT(EURO/mp)		55.89	57.71	54.68
<i>Acces la proprietate</i>	direct	direct	direct	direct
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		55.89	57.71	54.68
<i>Echiparea tehnico-edilitara a zonei</i>	Complete	Complete	Complete	Complete
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		55.89	57.71	54.68
<i>Forme dimensiuni, topografie</i>	regulata, plana	regulat,plană	regulat,plană	regulat,plană
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		55.89	57.71	54.68
<i>Cea mai buna utilizare (CMBU)</i>	Rezidentiala anexa	Rezidentiala	Rezidentiala	Rezidentiala
<i>Ajustare %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-4.86	-6.08	-6.08
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		51.03	51.64	48.60
<i>Suprafata (mp)</i>	24.00	600	400	40





Ajustare %	-10%	-8%	-2%
Ajustare (Euro)	-4.86	-4.86	-1.22
PRET AJUSTAT (EURO/mp)	46.17	46.78	
Ajustare totala bruta absoluta - EURO	22.41	20.72	
Ajustare totala bruta absoluta - %	41.5%	30.70%	
Numar ajustari	3	3	
Valoare estimata - euro/mp	47.00	CONCLUZIE: Comparabila 3 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).	
Valoare estimata - lei/mp	210.07		
Valoare totala teren - euro	1128		
Valoare totala teren - lei	5,042		

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele pentru oferta cu -10% marja de negociere
- Localizare :
 - S-a ajustat pozitiv comparabila 1 cu 15% fiind amplasată în zonă periferică și negativ comparabila 2 și 3 ce se află în cartier Zamca.
- Acces:
 - Nu au fost necesare ajustări
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei:
 - Nu au fost necesare ajustări
- Forme dimensiuni, topografie:
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Cea mai buna utilizare:
 - S-au ajustat negativ comparabilele cu 10 % deoarece au destinație rezidențială(nu anexe)
- Suprafața:
 - S-au aplicat ajustări negative de 10% , 8% și 2% funcție de numărul de dublări față de suprafața subiect (cca. 2% pentru fiecare dublare)

Valoarea de piață propusă în urma abordării prin metoda comparațiilor directe este dată de comparabila 3 pentru care s-a obținut cea mai mică ajustare brută 29,80 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calitate de comparabila 3 vom alege valoarea de 210,07 lei/mp(47 euro/mp)

$$Vt = 24mp \times 210,07 \text{ lei/mp} = 5.041,68 \text{ lei}$$

$$Vt = 24mp \times 47 \text{ euro/mp} = 1.128 \text{ euro}$$

$$\boxed{Vt = 5.042 \text{ lei sau } 1.128 \text{ euro}}$$





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

$$\boxed{Vt = 5.042 \text{ lei sau } 1.128}$$

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (14.04.2016).

Valorile respective nu cuprind TVA și nici obligațiile față de mediu.

Pentru fundamentarea rezultatului s-au avut în vedere criteriile de bază oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea metodelor la scop și utilizare; precizia, cantitatea și calitatea informațiilor utilizate.

Se propune ca valoare de piață valoarea estimată prin comparații de piață, cea mai adekvată și relevantă cale pentru evaluare și care oferă cea mai mare precizie sustinută de setul de informații utilizat.

Modul în care a fost realizata reconcilierea pentru fiecare caz în parte, împreună cu rezultatul reconciliierii, sunt prezentate după cum urmează:

Abordarea	prin piata	prin cost	prin venit
• adekvare	Adekvata	Nu se poate aplica	Adekvata pentru proprietatea evaluata
• precizie	Buna	Nu se aplică	Satisfacatoare
• cantitatea și calitatea informațiilor	Buna - s-au obținut informații suficiente referitoare la oferte/tranzacții	Nu se aplică	Lipsă informații referitoare la arendări/inchirieri de terenuri.

Concluzie: Având în vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluării, s-a propus ca valoare de piață rezultatul celei mai adekvate și precise metode de evaluare aplicate, respectiv abordarea prin comparații de piață.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată la data de 14.04.2016 pentru proprietatea imobiliară teren intravilan în suprafață totală de **24 mp**- situată în B-dul George Enescu, fn, municipiu Suceava, jud. Suceava, în scopul stabilirii valorii de piață este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

$$\boxed{Vt = 5.042 \text{ lei sau } 1.128 \text{ euro}} \quad (\text{exclusiv TVA și obligațiile față de mediu})$$

Este important de subliniat faptul că **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 schimbă(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adekvat 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.





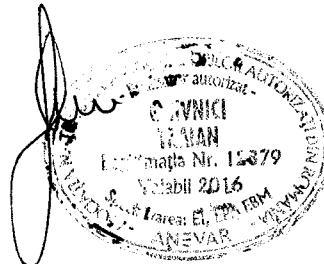
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

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**





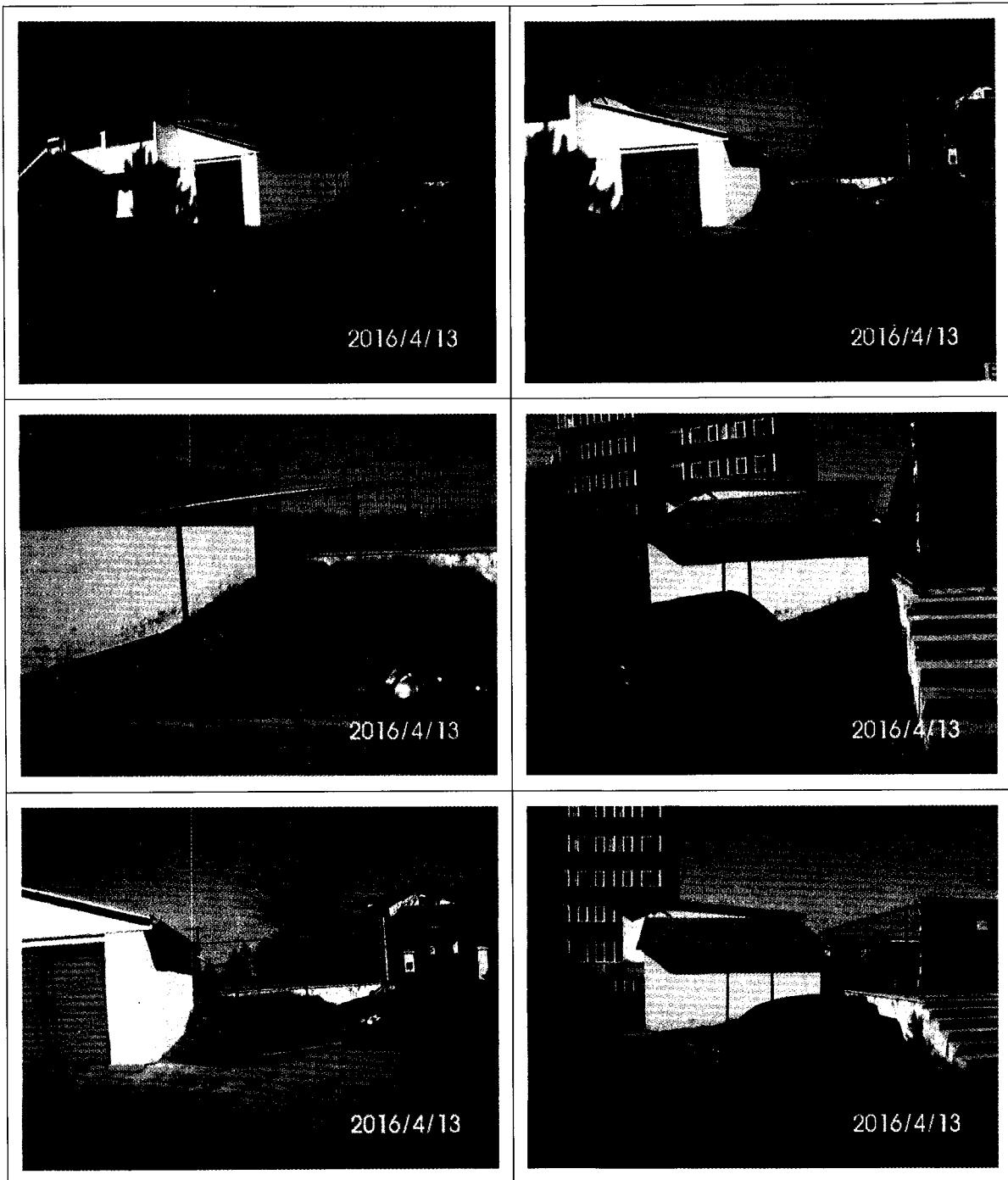
ANEXA 1

PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





**B-dul George Enescu, f.n.
Mun. Suceava, jud. Suceava
Teren – 24 mp**





ANEXA 2

DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII





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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava situată în municipiul Suceava – B-dul George Enescu fn

Consiliul Local al municipiului Suceava;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată sub nr. 10221/25.03.2016, Raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr.10222/25.03.2016 și Raportul Comisiei economico – finanțieră, juridică, disciplinară;

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

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

HOTĂRÂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a unei parcele de teren în suprafață de 24 mp (p.c. nr. 35751) situată în municipiul Suceava B-dul George Enescu fn în vederea amplasării unui garaj.

(2) Durata concesiunii, prețul de pornire la licitație și condițiile de organizare a licitației vor fi reglementate prin studiu de oportunitate ce va fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

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

PREȘEDINTE DE SEDINTĂ
LUCIAN HARSOVSCHI



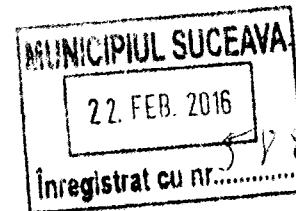
Contrasemnează
Secretar municiplu
Jr. IOAN CIUTAC

Nr. 91 din 31 martie 2016





Florin Chidovet
Dr. Petru Dumitrescu
Domnule Primar



Subsemnatul Chidovet Florin domiciliat in Municipiul Suceava,
B-dul George Enescu, Nr.20,BI.G69, Sc. B, Ap.10, vin sa va rog sa-mi
aprobat concesionarea suprafetei de 24 mp pentru mutarea garajului
existent.

16.02.2016

[Signature]





ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Ama Turcanu
D.C.M.

Nr. 25835 din 02/09/2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nр. 788 din 10.09.2015

În scopul: organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 24 mp teren proprietatea municipiului - domeniul privat, pentru construirea unui garaj

Ca urmare a cererii adresate de
cu domiciliul /sediul în județul
satul

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
INITIATOR CHIDOVET FLORIN

SUCEAVA municipiu /orașul/comuna **SUCEAVA**

sectorul	cod poștal
strada B-dul. George Enescu	nr. 20 bl. G69 sc. B et. _____ ap. 10
telefon/fax	
e-mail	
înregistrată la nr. 25835	din 02/09/2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul	SUCEAVA
municipiu/orașul/comuna SUCEAVA	satul
strada B-dul. George Enescu	sectorul
et. ap. sau identificat prin CF	cod poștal
TOP: 35751	

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.

faza	PUG	aprobata prin Hotărârea Consiliului Județean/Local	SUCEAVA
nr.	155; 300	/ 1999; 2009	

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Suprafața de 24 mp teren identic cu parcela cadastrală nr. 35751 situat în intravilan, bd. George Enescu este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului - teren viran

Destinatia terenului conform PUG : zona predominant rezidentiala : locuinte cu regim mediu de inaltime si dotari aferente





3. REGIMUL TEHNIC

In vederea organizării licitației publice se vor prezenta : avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism de la administratorii de rețele edilitare, planul cadastral întocmit de Serviciul Cadastru, Fond Funciar și Hotărarea Consiliului Local pentru aprobarea organizării licitației publice.

Modul de amplasare și conformare a garajului în parcela se va face în conformitate cu prevederile legislației și a reglementarilor urbanistice în vigoare, care vor fi detaliate într-un nou certificat de urbanism emis pe titularul contractului de concesiune.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafetei de 24 mp teren proprietatea municipiului - domeniul privat, pentru construirea unui garaj

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desfîntare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatul consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.





5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DÈSFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă

sănătatea populației

- d.3) avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Hotărarea Consiliului Local pentru aprobarea organizării licitatiei publice

- d.4) studii de specialitate:

- plan de situatie întocmit de Serviciul Cadastru, Fond Funciar

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

L.S.



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

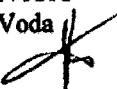
SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerăsești-Manuela Crețu

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței seria: nr.
din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SEF SERVICIU
Xenia Voda



INTOCMIT,
Gabriela Morosan





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

*se prelungesc valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității:

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





CARTE FUNCIARA NR. 35751 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	6049
Z/Mă	11
Luna	02
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan**Adresa:** Suceava, Bulevardul George Enescu

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	35751	Din acte: 24; Masurata:24	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
11929 / 19.04.2010	
Act administrativ nr. 3, din 26.01.2006, emis de CONSILIUL LOCAL SUCEAVA B1 Intabularc, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuală 1 / 1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT, CIF: Statul roman	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





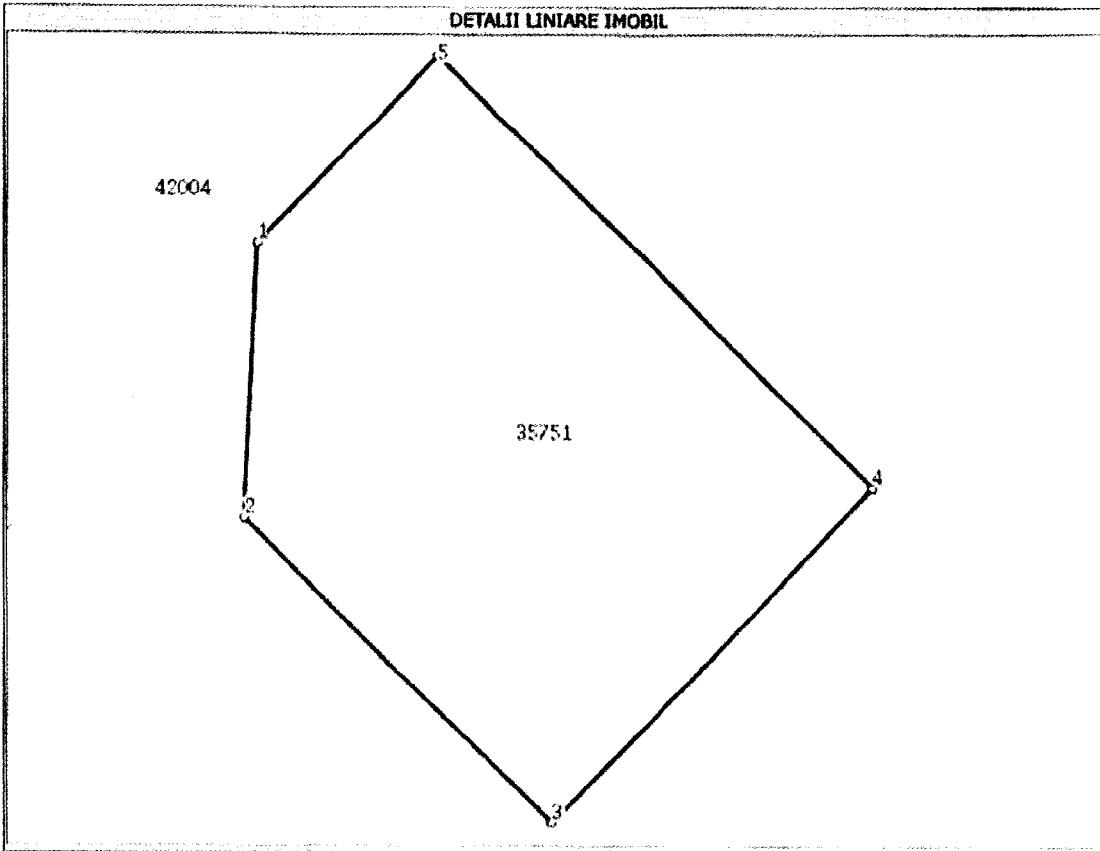
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Bulevardul George Enescu

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
35751	24	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilor	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 24	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment '' (m)
1	2	2,6
2	3	4,1
3	4	4,4
4	5	5,8
5	1	2,5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distația dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.





CARTE FUNCIORA NR. 35751 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile în vigoare din carte funciora originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciora este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SC59800/11-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
11/02/2016

Asistent-registrator,
MARINELA-CARMEN IVASCU

Referent,

Data eliberării,
11/02/2016

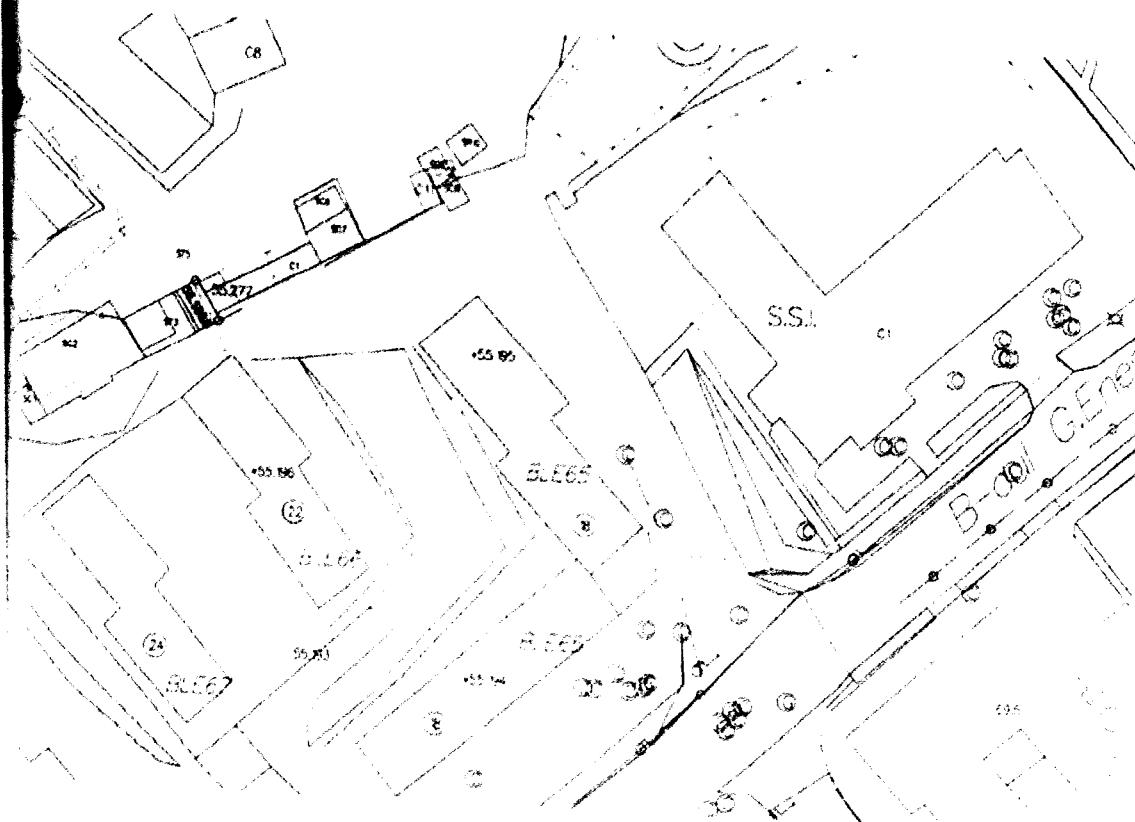
(data de semnat)



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCIA
RSI REGISTRUL AGRICOL**

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:1000

Adresa amplasament: B-dul George Enescu f.n., Sector 55
Terenul în suprafață de 20,25 mp. identic cu parcela cadastrală nr.nou 55.198/5 este proprietatea
municipiului Suceava – domeniul privat.



Notă: Planul de situație a fost solicitat de d-ul Chidovăl Florin (închiriere teren-garaj). Întocmit: I. Birincu.

W. B. Smith

Sef serviciului Elastica

data: 28/02/2005

proper clusters
dubius Popescu Belarus

