



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 SUCEAVA

PROIECT

privind modificarea HCL nr. 100/29.04.2009 privind vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții și grădini, către proprietarii construcțiilor-case de locuit

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 25936 din 19.08.2016, raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 25937 din 19.08.2016 cât și raportul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară;

În baza HCL nr. 35/2004, modificată prin HCL nr. 100/2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor- case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniu privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren ;

În temeiul prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45, al.3, art.47, art. 49 și 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

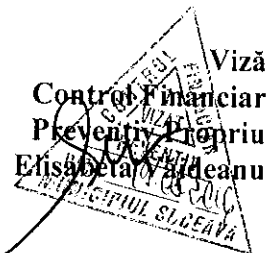
HOTARASTE:

Art. I. Se aprobă modificarea poziției nr. 1 din anexele nr.1 și nr.2 ale HCL nr.100/29.04.2009, conform anexelor ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Celelalte prevederi ale HCL nr. 100/29.04.2009 rămân neschimbate.



AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
jr. IOAN CIUTAC





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. 28936 din 19.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin HCL nr.35/2004, modificată prin HCL nr.100/2004 s-a aprobat vânzarea terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor – case de locuit actualilor proprietari (la cererea acestora) urmând ca cererile, datele de identificare ale terenurilor precum și prețul de vânzare stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat să fie supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Suceava.

Prin HCL nr. 100/29.04.2009 s-a aprobat vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții către proprietarii construcțiilor, case de locuit. Printre solicitanții care au beneficiat de prevederile hotărârii menționate s-a aflat și domnul Manoliu Paul, decedat, cu ultimul domiciliu în Suceava, strada Mihai Viteazu nr.44, căruia i s-a aprobat vânzarea parcelei de teren cu destinația curți construcții în suprafață de 207 mp la un preț de 158.103 lei, exclusiv TVA, conform datelor de identificare înscrise la poziția nr.1 în anexa nr.1 și nr.2 la HCL nr.100/2009.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1058 din 25.05.2016, doamna Manoliu Adriana, soția supraviețuitoare, a înstrăinat proprietatea constând din imobilul casă de locuit, domnului Onesciuc Gabriel Cătălin, care, în calitate de proprietar al casei și implicit noul beneficiar al dreptului de a solicita cumpărarea terenului cu destinația curți construcții aferent casei de locuit situată în strada Mihai Viteazu nr.44, a solicitat acest lucru prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 19556/17.06.2016.

Pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor HCL nr. 100/29.04.2009, propun modificarea hotărârii de vânzare a parcelei de teren în suprafață de 207 mp noului proprietar de drept al imobilului casă de locuit, la cererea acestuia, precum și a prețului de vânzare conform noului raport de evaluare, întocmit de Romcontrol SA în luna iulie 2016 și astfel, înlocuirea poziției nr.1 din anexele nr.1 și nr.2 la HCL nr. 100/29.04.2009, așa cum sunt prezentate în anexele nr.1 și nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere cele menționate mai sus supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Suceava proiectul 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 25937 din 19.08.2016



RAPORT al serviciului de specialitate

Urmare publicării HCL nr.35/2004, modificată prin HCL nr.100/2004 prin care s-a aprobat vânzarea terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor – case de locuit actualilor proprietari (la cererea acestora) precum și a terenurilor proprietate a Municipiului Suceava (domeniul privat) către proprietarii construcțiilor, cu altă destinație decât locuință, amplasate pe aceste parcele de teren, cu excepția construcțiilor provizorii și a garajelor, la registratura Primăriei Municipiului Suceava au fost înregistrate cereri pentru cumpărarea acestor terenuri.

Prin HCL nr. 100/29.04.2009 s-a aprobat vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții către proprietarii construcțiilor, case de locuit. Printre solicitanții care au beneficiat de prevederile hotărârii menționate s-a aflat și domnul Manoliu Paul, decedat, cu ultimul domiciliu în Suceava, strada Mihai Viteazu nr.44, căruia i s-a aprobat vânzarea parcelei de teren cu destinația curți construcții în suprafață de 207 mp la un preț de 158.103 lei, exclusiv TVA, conform datelor de identificare înscrise la poziția nr.1 în anexa nr.1 și nr.2 la HCL nr.100/2009.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1058 din 25.05.2016, doamna Manoliu Adriana, soția supraviețuitoare, a înstrăinat proprietatea constând din imobilul casă de locuit, domnului Onesciuc Gabriel Cătălin, care, în calitate de proprietar al casei și implicit noul beneficiar al dreptului de a solicita cumpărarea terenului cu destinația curți construcții aferent casei de locuit situată în strada Mihai Viteazu nr.44, a solicitat acest lucru prin cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 19556/17.06.2016.

Având în vedere cele prezentate mai sus propunem modificarea hotărârii de vânzare a parcelei de teren în suprafață de 207 mp noului proprietar de drept al imobilului casă de locuit, la cererea acestuia, precum și a prețului de vânzare conform noului raport de evaluare, întocmit de Romcontrol SA în luna iulie 2016 și astfel, înlocuirea poziției nr.1 din anexele nr.1 și nr.2 la HCL nr. 100/29.04.2009, așa cum sunt prezentate în anexele nr.1 și nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIVĂRIU

ȘEF SERVICIU
Camelia Damian

Anexa nr.11a HCL nr. ____ din _____ care modifică anexa 1 la HCL nr 100 din
29.04.2009

Nr. crt.	Nr. și data de înregistrare a cererii	Solicitant	Date de identificare a terenului			
			Adresa	Parcela cadastrală	Suprafața, mp	Destinație
1.	19556/17.06.2016	Onesciuc Gabriel Cătălin	Str. Mihai Viteazu nr.44	247/11 247/12	205 2	Curti constructii

Anexa nr.2 la HCL nr. ____ din _____ care modifică anexa 2 la HCL nr 100 din
29.04.2009

Nr. crt.	Solicitant	Date de identificare a terenului				Preț de vânzare lei, exclusiv TVA
		Adresa	Parcela cadastrală	Suprafața, mp	Destinație	
1.	Onesciuc Gabriel Cătălin	Str. Mihai Viteazu nr.44	247/11 247/12	205 2	Curti constructii	102.262

Dna. Turcu
Dr. Patinoiu

Donule Privat, 17.06.2016 19556

Sutezeruakel Onescine Gabriel - Catibiu,
donatut in Suceava, str. Sorinului nr. 2
bl. 19, sc. A, ap. 15, CNP. 1740430335013,
ca rog sa-mi aprobatu cumpararea terenului
proprietate privata a municipiului Suceava,
avand destinatia curti-constructii, de pe strada
Chibai Vitoru nr. 44, identificat in parcela
cadastrala 247/11 in suprafata de 205 mp si
parcela cadastrala 247/12 in suprafata de 2 mp.
Decizia ca vanzarea terenului a fost aprobata
prin H.C.L nr. 100 din 29 aprilie 2009.

Actiunea ca la data de 25.05.2016

am cumparat cu contract vanzarea-cumparare
imobilul situat pe str. Chibai Vitoru
nr. 44 de la Marela Adoiova.

Va multumesc!



Data

17.06.2016

Onescine Gabriel

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații:

MANOLIU ADRIANA, văduvă, domiciliată în municipiul Iași, str. Aurora nr. 3, bl. BP5, sc. B, parter, ap. 1, județul Iași (CNP 2370829335001), identificată cu cartea de identitate seria MZ nr. 139/40/2013 eliberată de SPCLEP Iași, în calitate de vânzătoare

și

ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN, necăsătorit, domiciliat în mun. Suceava, str. Șoimului nr. 2, bl. 19, sc. A, et. 4, ap. 15, județul Suceava (CNP 1740430335013), identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 471815/2007 eliberată de SPCLEP Suceava, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare:

Eu, **MANOLIU ADRIANA VÂND** lui **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, următoarele imobile:

1. **Apartamentul numărul 2 compus din încăperile numerotate cu nr. 6, 7, 8, 9, 10 și 11 din casa situată în municipiul Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcela nr. 247/1/II, înscrisă în cartea funciară nr. 38366-C1-U1 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696, împreună cu cota indiviză de 42,99 % din dreptul de coproprietate asupra părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună (hol, scara de la pod, beci și beciul de la subsol), identic cu parcela nr. 247/1/III, înscrisă în cartea funciară colectivă nr. 38366 a UAT Suceava, precum și cota parte indiviză din terenul aferent apartamentului, respectiv 116,47 mp, identic cu parcela nr. 247/1, înscrisă în cartea funciară colectivă nr. 38366 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 853, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 și al procesului verbal de predare – primire cu același număr, încheiate cu RAUCL Suceava, a actului adițional nr. 90304/04.11.1998 la contractul de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 încheiat de Primăria municipiului Suceava, a autorizației de construire nr. 103/18.11.1992 eliberată de Primăria municipiului Suceava, a Ordinului nr. 143/24.02.1998 emis de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava;

2. **Suprafața de 23 mp teren, împreună cu construcția C1 – garaj, situate în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcelele nr. 247/4 clădire de 18 mp cu construcția C1 – garaj cu număr cad. C1 top: 247/4-C1 și nr. 247/8 clădire de 5 mp, înscrise în cartea funciară nr. 38368 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 182/16.06.1999 încheiat cu Consiliul Local al municipiului Suceava, a actului adițional nr. 1/18.04.2000 la contractul de vânzare – cumpărare nr. 182/16.06.1999 încheiat de Primăria municipiului Suceava, a Ordinului nr. 421/06.09.1999 și nr. 517/02.12.2003 emise de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava;

3. **Suprafața de 13,55 mp teren curți, construcții situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcelele nr. 247/3, înscrisă în cartea funciară nr. 38367 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696 și nr. 247/5, înscrisă în cartea funciară nr. 38369 a UAT Suceava,

certificată de la cartea funciară nr. 12696, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 încheiat cu RAUCL Suceava, a Ordinului nr. 143/24.02.1998 emis de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava. -----

Eu, **MANOLIU ADRIANA**, în calitate de vânzătoare, transmit cumpărătorului **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 251,92 mp (din care 204,87 mp teren exclusiv și 46,15 mp teren în indiviziune) situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava, aceștia urmând să încheie un nou contract de închiriere cu Municipiul Suceava. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **50.000 EURO** (cincizecimii euro), pe care, eu, vânzătoarea, l-am primit integral de la cumpărător, azi, data semnării prezentului contract, prin transfer bancara din contul cumpărătorului deschis la Banca Transilvania SA, având codul IBAN: RO91BTRLEURCRT0335559501, în contul vânzătoarei deschis la aceeași bancă, având codul IBAN: RO60BTRLEURCRT0127697401. -----

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer (real) și serios, notarul public aducându-ne la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil. -----

Noi, părțile, am luat cunoștință despre dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

Cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal, eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere că imobilele ce formează obiectul prezentului contract nu sunt sechestrate, nu sunt ipotecate, nu sunt confiscate sau scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt grevate de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat, închiriere sau arendă, nu s-a promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestor imobile, nu sunt aduse aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, asociații, fundații sau societăți civile cu sau fără personalitate juridică. -----

Imobilele sunt libere de sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 24583/23.05.2016, nr. 24961/24.05.2016, nr. 24969/24.05.2016, nr. 24970/24.05.2016, nr. 24971/24.05.2016 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava. -----

Eu, vânzătoarea, mă oblig: -----

- să transmit cumpărătorului proprietatea; -----
- să predau cumpărătorului imobilele începând cu data autentificării prezentului contract (art. 1685 Cod Civil); -----
- să garantez cumpărătorul de orice evicțiuni totale sau parțiale, precum și de orice vicii s-ar ivi în legătură cu imobilele transmise (art. 1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil). -----

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilelor din momentul autentificării prezentului contract. -----

Consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor, astfel cum s-a prevăzut în acest act, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public, potrivit dispozițiilor art. 35, alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată. -----

Impozitele și taxele aferente imobilelor sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 97945/23.05.2016 eliberat de Primăria municipiului Suceava, iar de la această dată privesc pe cumpărător. -----

Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, cumpăr de la **MANOLIU ADRIANA**, imobilele descrise mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. Știu că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil, cunosc proveniența lor, înțelegând să le dobândesc în acest fel. -----

Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, în calitate de cumpărător, declar că am primit de la vânzătoare, certificatul de performanță energetică al imobilului, conform prevederilor art. 13 din Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor. -----

Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, declarăm că ni s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilelor la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află acestea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii lor. -----

Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor dobândite prin prezentul contract au fost suportate de către cumpărător, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal prevăzut de art. 111 din Codul Fiscal a fost achitat de vânzătoare. -----

Noi, părțile din contract, declarăm că am citit contractul și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în acesta sunt conforme cu adevărul (art. 326 Cod Penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act. -----

Echivalentul în lei al prețului este de 225.570 lei la cursul valutar BNR de azi (1 Euro = 4,5114 lei) și s-a stabilit în vederea taxării. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Petru Atănăsoaei din Suceava, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților. -----

VÂNZĂTOARE
S. MANOLIU ADRIANA

CUMPĂRĂTOR
S. ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ATĂNĂSOAEI PETRU
Licența de funcționare nr. 2254/1986/19.11.2013
Suceava, Aleea Trandafirilor nr. 12, județul Suceava

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 428
Data: 25.05.2016

În fața mea, ATĂNĂSOAEI PETRU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. MANOLIU ADRIANA, domiciliată în municipiul Iași, str. Aurora nr. 3, bl. BP5, sc. B, parter, ap. 1, județul Iași (CNP 2370829335001), identificată cu cartea de identitate seria MZ nr. 139740/2013 eliberată de SPCLEP Iași, în nume propriu;
2. ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN, domiciliat în mun. Suceava, str. Șoimului nr. 2, bl. 19, sc. A, et. 4, ap. 15, județul Suceava (CNP 1740430335013), identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 471815/2007 eliberată de SPCLEP Suceava, în nume propriu,

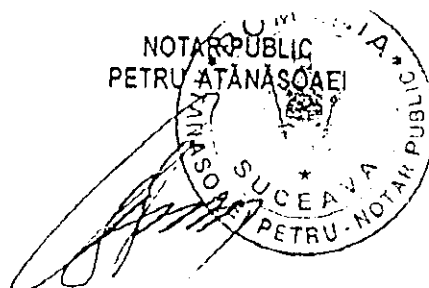
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei	4.256 impozit cu bon fiscal nr. <u>46</u>
S-a taxat cu Lei	2.955 onorariu cu bon fiscal nr. <u>47</u>
S-a taxat cu Lei	480 taxă cadastru 2.3.2 cu bon fiscal nr. <u>48</u>

NOTAR PUBLIC
S.S. ATĂNĂSOAEI PETRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în
exemplare, de PETRU ATĂNĂSOAEI,
notar public, astăzi, data autentificării actului,
și are aceeași forță probantă ca originalul.



ROMANIA
Județul Suceava
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SUCEAVA

HOTĂRÂRE
privind vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava,
având destinația de curți-construcții și grădini către proprietarii construcțiilor -
case de locuit

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 13846 din 24.04.2009, raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 13850 din 24.04.2009 și raportul comisiei economice-financiara juridică, disciplinară,

În baza HCL nr. 35/2004, modificată prin HCL nr. 100/2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor - case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniu privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren.

În temeiul prevederilor art 36, al 2, lit c, ale art 45, al 3, art 47, art 49 și 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1 (1) Se aprobă vânzarea către proprietarii construcțiilor - case de locuit, a parcelelor de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți-construcții și grădini, conform datelor de identificare menționate în anexa nr 1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a acestor parcele de teren, conform datelor înscrise în anexa nr 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Rapoartele de evaluare constituie anexe la prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava prin Serviciul Juridic, contencios administrativ, să semneze contractele de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Art.4. Prevederile notariene vor fi aduse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MONICA LOREDANA SANDULESCU

contrasemneaza
SECRETAR/MUNICIPIU
JR. CIUTAC IOAN

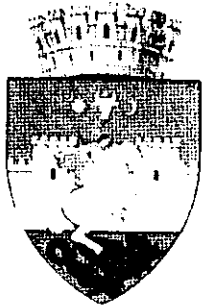
Nr. 100 Din 29 aprilie 2009

Solicitant

Date de identificare a terenului

Nr. crt.	Nr. și data de înregistrare a cererii	Solicitant	Adresa	Parcela cadastrala	Suprafata mp	Destinație
1	2636/21.01.2008	MANDIȚIU FAUȚ	Str. M. Velezei nr 44	24/11	203	Curt. constructii
2	33896/24.09.2007	DIOSEVICI MIHAI	Str. Mădăcuș nr 12	24/12	1	Curt. constructii
3	25408/02.08.2005	ALEXANDRU MARIANA	Str. Tra. Steanei	25/11	141	Curt. constructii
4	1431/16.01.2009	FRUNTESCU CONSTANȚA PIN	Str. 10 Zbieroa nr 39	26/12	404	Teren agricult
5	1632/16.01.2008	CONSTANTIN LAURENTIU	Str. 10 Zbieroa nr 39 et 2	26/12	232	Curt. constructii
6	28419/02.08.2007	RULIȘA TEODOR	Str. 10 Zbieroa nr 29	26/12	99	Curt. constructii
7	10587/11.04.2008	RULIȘA SILVIA	Str. Săntăreanu nr 25A	26/12	179	Curt. constructii
8	4284/30.01.2006	TURBANU VIOPRE	Str. Săntăreanu nr 25B	26/12	258	Grădina
9	28286/18.08.2008	ANDREI IUA MIHAI DANIEL	Str. 22 Decembrie nr 27A	26/12	608	Grădina
10	25762/01.08.2005	MUREȘAN LUCIAN	Str. Fagetulu nr 14	26/12	120	Grădina
11	7855	CONSTANTINESCU BUZILA VASILE	Str. N. Torca nr 26	26/12	144	Grădina
			Str. Cernău nr 104	26/12	1130	Grădina
				26/12	450	Grădina

Nr. crt.	Solicitant	Date de Adresa	Identificare a terenului	Suprafata mp	Destinație	Preț de vânzare lei, exclusiv TVA
1	MANDULIU PAUL	Str. M. Văcăzu nr 44	Parcela cadastrală 247/11	405	Curt. constructie	158.103
2	DIVISLIVICI MIHAI	Str. M. Totul nr 12	6281	41	Curt. constructie	1.491
3	MARIAN MARIA	Str. D. Ștefanak	7761	424	Teren de constructie	5.115
4	HINTASIU CONSTANTIN	Str. I. G. Zăurea nr 39 ap 1	7762	212	Curt. constructie	1.121
5	CONSTANTIN LAURENTIU	Str. I. G. Zăurea nr 39 ap 2	5966	109	Curt. constructie	5.115
6	BULIGA TEODOR	Str. Solidaritate nr 25A	5967	119	Curt. constructie	7.127
7	BULIGA SILVIA	Str. Solidaritate nr 25B	6312	158	Grădina	2.251
8	TURCHANI VIORICA	Str. 11 Decembrie nr 27E	6315	118	Grădina	7.127
9	ANDRIELIA MIHAI DANIEL	Str. Fagetulu nr 14	6670	170	Grădina	2.251
10	MUREȘAN IULIAN	Str. N. Iuga nr 26	8612	144	Grădina	7.191
11	CONSTANȚINESCU BUZILĂ VASILE	Str. Cernăuț nr 104	8131	1100	Grădina	26.499
				450	Grădina	5.115



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A
tel: - 0230 - 212696
fax: - 0230 - 520593

Nr. 2636 din 19.05 20.09

Către,
DL. MANOLIU PAUL
Suceava, Str. M.Viteazu nr.44, ap.2

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 2636 din 21.01.2008 vă informăm că prin HCL nr. 100 din 29.04.2009 s-a aprobat vânzarea parcelelor de teren nr. 247/11 și 247/12 în suprafață de 205 mp și respectiv de 2 mp având destinația de curți construcții, situată în Suceava, Str. Mihai Viteazu nr.44, la un preț de 158.103 lei, la care se va aplica TVA 19%.

În aceste condiții, vă rugăm ca în termen de 5 zile de la primirea prezentei să vă precizați punctul de vedere referitor la modalitatea de plată și să vă prezentați la sediul Primăriei Municipiului Suceava, camera 3, în vederea perfectării contractului de vânzare cumpărare.

Menționăm faptul că în conformitate cu prevederile HCL nr.35/27.02.2004 „achitarea contravalorii terenului cumpărat va putea fi făcută integral la încheierea contractului de vânzare - cumpărare, sau cu plata în rate anuale. Ratele anuale se vor eșalona pe o perioadă de maxim 5 ani. În cazul în care achitarea contravalorii se va face cu plata în rate, la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, cumpărătorul va achita un avans de 25% din prețul terenului.”

Totodată vă informăm că potrivit aceleleași hotărâri, “întocmirea documentației cu privire la dezmembrarea și mișcarea parcelelor precum și înregistrarea în documentele de evidență funciară se va face pe cheltuiala cumpărătorului.”

**PRIMAR
ION LUNGU**

**DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC**

**ȘEF SERVICIU
CAMELIA DAMIAN**

Camelia Damian

ROMCONTROL[®] S.A.



- ◆ 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)

– 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

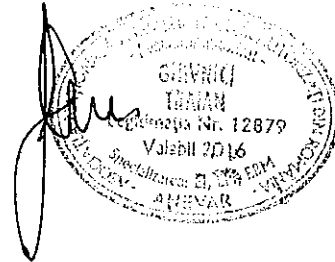
privind

„**ACTIV IMOBILIAR - TEREN 207 mp**”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Aprobat pentru vânzare
Solicitant: Onesciuc Gabriel - Cătălin
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
Str. Mihai Viteazu, nr. 44, ap.2

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 PRIMĂRIA SUCEAVA

SUCEAVA
Iulie 2016

- ◆ 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



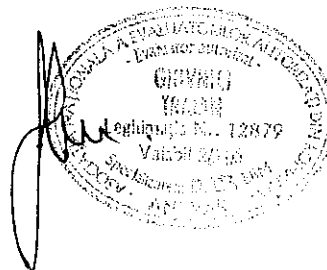
RAPORT DE EVALUARE

privind

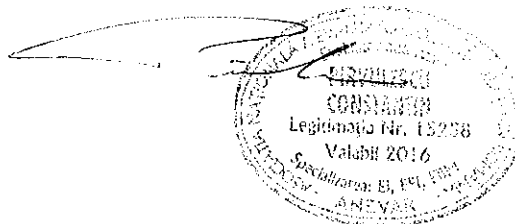
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 207 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Aprobat pentru vânzare
Solicitant: Onesciuc Gabriel - Cătălin
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
Str. Mihai Viteazu, nr. 44, ap.2

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



**VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin**



Iulie 2016



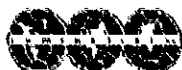


CUPRINS

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 PROPRIETĂȚII (TERENULUI)**
- 5.1. Abordarea pe baza de comparație (tehnica comparației directe)
- Capitolul 6. • CONCLUZII**
- 6.1. Sinteza rezultatelor evaluării
 - 6.2. Opinia evaluatorului
- ANEXE:**
- Anexa 1 **Prezentare fotografică**
 - Anexa 2 **Documente care stau la baza evaluării**





DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu 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**

14.07.2016





RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 207 mp”

- **Aparținând : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Aprobat pentru vânzare
Solicitant : Onesciuc Gabriel - Cătălin
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
Str. Mihai Viteazu, nr. 44, ap.2

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății : teren intravilan 207 mp cu destinația curți - construcții
Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, Str. Mihai Viteazul, nr.44,ap.2
Scopul evaluării : estimarea valorii de piață a terenului în vederea vânzării
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 : 14.07.2016
Data inspecției : 14.07.2016
Data raportului : Iulie 2016
Curs valutar: 1 euro =4,4911 lei (13-14.07.2016)

Situația proprietății la data evaluării:

Terenul intravilan în suprafață totală de 207 mp situat în Suceava, str. Mihai Viteazu, nr.44, ap.2, format din 205 mp cu parcela cadastrală nr. 247/11 și 2 mp cu parcela cadastrală nr. 247/12 aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat.

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

Datele și informațiile respective au fost sintetizate în cadrul capitolelor 2 și 3 și utilizate pentru efectuarea unei evaluări corecte. Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul **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 premisa utilizării existente estimată pentru proprietatea imobiliară expertizată teren intravilan în suprafață totală de 207 mp este :

$V_p = 102.262 \text{ LEI sau } 22.770 \text{ EURO}$ (exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)





Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

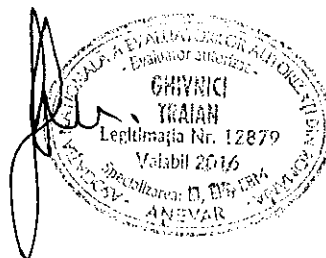
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel că, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

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

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

Iulie 2016





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 totală de 207 mp situat în Str. Mihai Viteazu, nr.44, mun. Suceava, ce aparține Municipiului Suceava - Domeniului Privat în vederea vânzării către Onesciuc Gabriel - Cătălin.

Raportul de evaluare: a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea vânzării terenului de 207 mp conform HCL Nr. 100 din 29 aprilie 2009.

Valoarea de piață: (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 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: 14.07.2016

Data inspecției: 14.07.2016

Data raportului: Iulie 2016

Cursul valutar: 1 euro = 4,4911 lei (13-14.07.2016)

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 – 313.18.39
Înregistrare Registrul Comerțului sub nr. J40/1/20791.
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

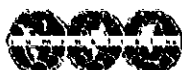
- ✓ Toate documentele juridice și tehnice puse la dispoziție de beneficiar;
- ✓ Informații și date particularizate primite de la PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA;
- ✓ Publicații specializate privind piața imobiliară specifică (site-uri, presa specializată pe publicitate imobiliară generală și locală, agenții imobiliare locale, buletine informative ANEVAR, autorități publice locale și guvernamentale);
- ✓ Standardele de Evaluare ANEVAR (SEV), ediția 2015 ; Recomandările și metodologiile Standardului SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- ✓ Inspecția la fața locului privind proprietatea imobiliară implicată și interviuri personale.

1.5. Clauze de confidențialitate

- *Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau partial, în documente circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în 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 207 mp situat în mun. Suceava, Str. Mihai Viteazu, nr. 44, teren curți-construcții, 205 mp cu parcela cadastrală nr. 247/11 și 2 mp cu parcela cadastrală nr. 247/12, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat și are aprobarea HCL nr.100 din 29.04.2009 în vederea vânzării către Manoliu Paul.

Domnul Onesciuc Gabriel-Cătălin a cumpărat de la văduva d-lui Manoliu Paul, doamna Manoliu Adriana imobilul din str. Mihai Viteazu, nr. 44, (contract de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1058 din 25.05.2016)

Noul proprietar prin cererea nr. 19556/17.06.2016 depusă la Primăria Municipiului Suceava solicită cumpărarea celor 207 mp de teren ce a fost aprobat prin HCL nr.100 din 29.04.2009 a fi vândut.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie contract de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1058 din 25.05.2016
- Copie cerere nr. 19556 din 17.06.2016
- Copie plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate
- Copie HCL NR. 100/29.04.2009

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, Str. Mihai Viteazu, nr. 44

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 207 mp este amplasat în intravilanul orașului Suceava, str. Mihai Viteazu, nr. 44

În vecinătate se găsesc următoarele:

- Policlinica Centrală
- Primăria
- Colegiul Național „Petru Rareș”
- Palatul de Justiție
- Parcul Arini
- Cabinete Medicale Individuale
- Spații comerciale și prestări servicii

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

Accesul la proprietatea imobiliară se face indirect din str. Mihai Viteazu

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, 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: *cca 539 ÷ 597 lei/mp (120 -133 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 exista 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 de curți construcții.





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- GRADINA -DA
- _ utilizare comercială-prestări servicii- NU
- _ utilizare spații de depozitare – NU

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

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 de Evaluare ANEVAR SEV 230– Drepturi asupra proprietății imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită de Standardul Internațional de Evaluare SEV 100 – Cadru 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 – 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 așa 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 aprobarea HCL nr. 100/29.04.2009 pentru a fi vândută către Manoliu Paul (actualul proprietar Onesciuc Gabriel-Cătălin)*
- *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 influența 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 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 oferite 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 *cca 539 ÷ 597 lei/mp (120 -133 euro/mp)* pentru loturi de 78 ÷ 500 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 oferite 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 oferite spre vânzare.





COMPARABILA T1

<http://olx.ro/oferta/vand-teren-ultracentral-150mp-ID4JPz0.html#760b672799>

Vand teren ultracentral 150mp

Suceava, judet Suceava Aduagat La 09:28, 3 iunie 2016, Numar anunt: 70028318



Oferit de Proprietar
Suprafata 150 m²

Extravilan / intravilan Intravilan

Vand 150mp teren pe str Alexandru cel bun , la strada, langa magazinul Tavi.Toate utilitatile.
Pret negociabil. 20000 euro (133 euro/mp)

COMPARABILA T2

<http://olx.ro/oferta/teren-in-centru-t-3682-ID1gwil.html#d427cd1780>

Teren in Centru (T-3682) 60 000 €

Suceava, judet Suceava Aduagat La 09:35, 4 mai 2016, Numar anunt: 18709885

Oferit de Agentie
Suprafata 500 m²

Extravilan / intravilan Intravilan

Teren in suprafata de 500mp, deschidere de 18ml, cu utilitati, in zona Primariei.Oferim gratuit cea mai buna oferta de creditare. 120 €/mp



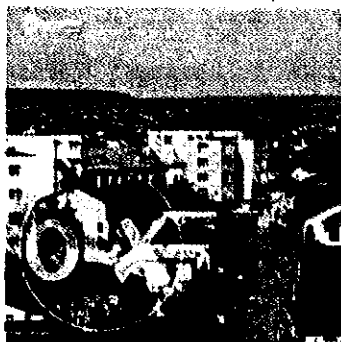


COMPARABILA T3

<http://olx.ro/oferta/vand-78-mp-pe-strada-6-noiembrie-ID35MFT.html#651c1df0ef>

Vand 78 mp pe strada 6 Noiembrie !

Suceava, judet Suceava [Adaugat de pe telefon](#) La 21:33, 15 iunie 2016, Numar anunt: 45707757



Oferit de Proprietar
Suprafata 78 m²

Extravilan / intravilan Intravilan

Terenul este intabulat si are turnata o temelie de 11/6 m, cu deschidere la strada si vad commercial 207 000 € (128 €/mp)

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

	1 EURO = 4.4911			
<i>Suprafata (mp)</i>	207.00	150	500	78
<i>Valoare oferta/preț (euro/mp)</i>	? (euro)	133	120	128
<i>Informatii disponibile</i>		oferta	oferta	oferta
<i>Ajustare marja negociere %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-13.3	-12	-12.8
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		119.70	108.00	115.20
<i>Drepturi de proprietate transmise</i>	integral	integral	integral	integral
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		119.70	108.00	115.20
<i>Conditii de finantare</i>	cash	cash	cash	cash
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		119.70	108.00	115.20
<i>Conditii de vanzare</i>	independent	independent	independent	independent
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		119.70	108.00	115.20
<i>Condițiile pieței</i>	mai 2016	recent	recent	recent
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0.00	0.00	0.00
<i>PREȚ AJUSTAT (EURO/mp)</i>		119.70	108.00	115.20
<i>Localizare</i>	Str. Mihai Viteazu	Str. Alexandru cel Bun	Zona Primarie	6 Noiembrie





Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		119.70	108.00	115.20
Acces la proprietate	indirect	direct	direct	direct
Ajustare %		-10%	-10%	-10%
Ajustare (Euro)		-11.97	-10.80	-11.52
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		107.73	97.20	103.68
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	Complete	Complete	Complete	Complete
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		107.73	97.20	103.68
Forme dimensiuni, topografie	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plana
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0	0	0
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		107.73	97.20	103.68
Cea mai buna utilizare (CMBU)	Rezidentiala	Rezidentiala	Rezidentiala	Rezidentiala
Ajustare %		0%	0%	0%
Ajustare (Euro)		0.00	0.00	0.00
PRET AJUSTAT (EURO/mp)		107.73	97.20	103.68
Suprafata (mp)	207.00	150	500	78
Ajustare %		2%	-5%	3%
Ajustare (Euro)		2.39	-5.40	3.46
PRET AJUSTAT (EURO/mp)			91.80	107.14
Ajustare totala bruta absoluta - EURO			16.20	14.98
Ajustare totala bruta absoluta - %			15.00%	13.00%
Numar ajustari			2	2
Valoare estimata - euro/mp	110.00	CONCLUZIE: Comparabila 1 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
Valoare estimata - lei/mp	494.02			
Valoare totala teren - euro	22770			
Valoare totala teren - lei	102,262			

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

- S-au ajustat comparabilele pentru oferta cu -10% marja de negociere
- Localizare :
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Acces:
 - S-au ajustat negativ comparabilele cu 10%, deoarece au acces direct.
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei:
 - Nu au fost necesare ajustări
- Forme dimensiuni, topografie:
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Cea mai buna utilizare:
 - Nu au fost necesare ajustări;
- Suprafața:
 - S-a aplicat o ajustare negativă de 5% comparabilei 2 și pozitive de 2% respectiv 3% comparabilei 1 și 3, 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 1 pentru care s-a obținut cea mai mică ajustare brută 12 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calitate de comparabila 1 vom alege valoarea de 494,02 lei/mp(110 euro/mp)

$$V_t = 207 \text{ mp} \times 494,02 \text{ lei/mp} = 102.262,14 \text{ lei}$$

$$V_t = 207 \text{ mp} \times 110 \text{ euro/mp} = 22.770 \text{ euro}$$

$V_t = 102.262 \text{ lei sau } 22.770 \text{ euro}$
--





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

Vt = 102.262 lei sau 22.770 euro

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (14.07.2016).

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 adecvată și relevantă ca pentru evaluare și care ofera cea mai mare precizie susținută de setul de informații utilizat.

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

Abordarea	prin piața	prin cost	prin venit
• adecvare	Adecvata	Nu se poate aplica	Adecvata pentru proprietatea evaluată
• 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/închirieri de terenuri.

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

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată la data de 14.07.2016 pentru proprietatea imobiliară teren intravilan în suprafață de 207 mp- situată în str. Mihai Viteazu, nr. 44, municipiul Suceava, jud. Suceava, în scopul stabilirii valorii de piață este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

Vt = 102.262 lei sau 22.770 euro (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 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**





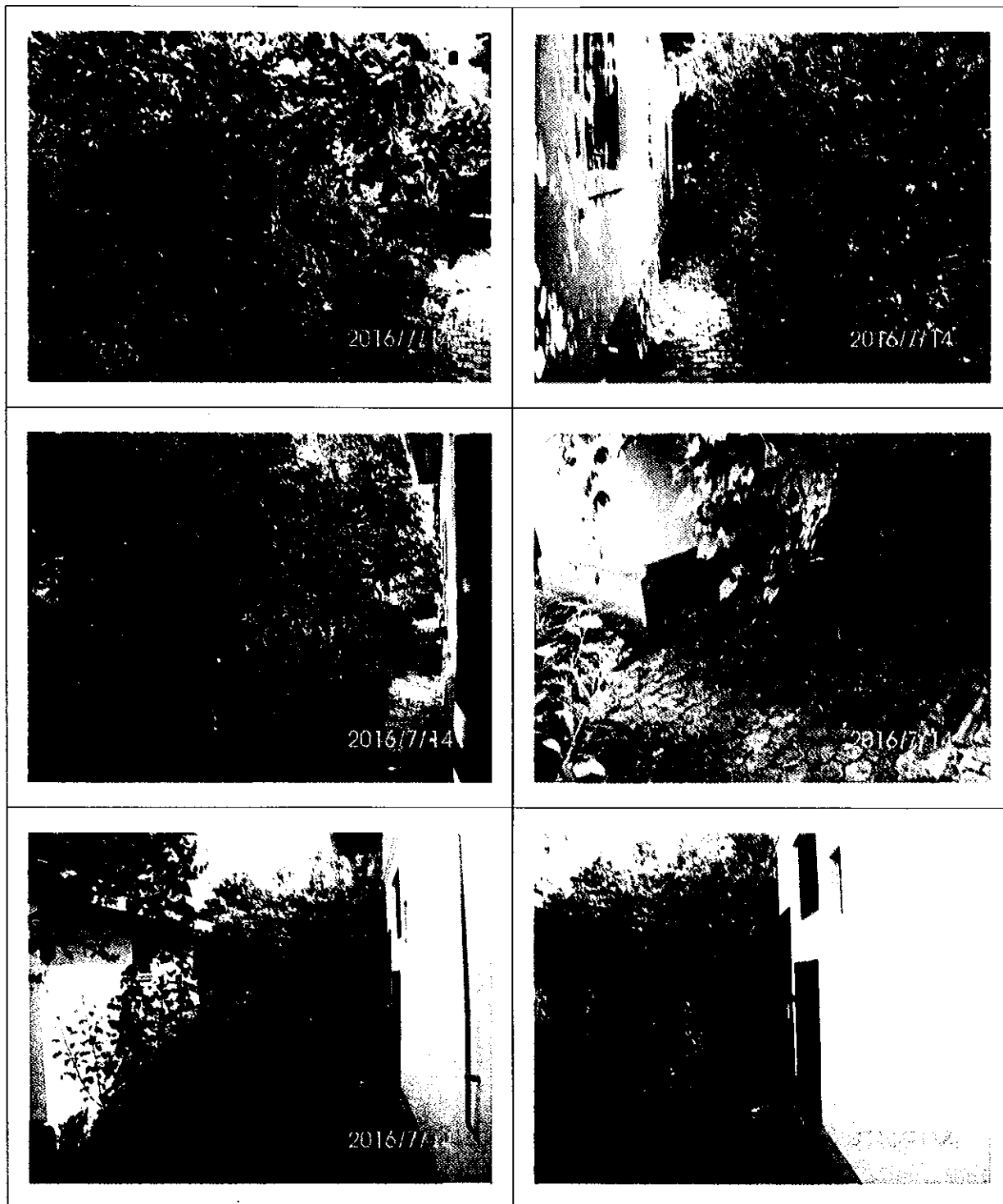
ANEXA 1

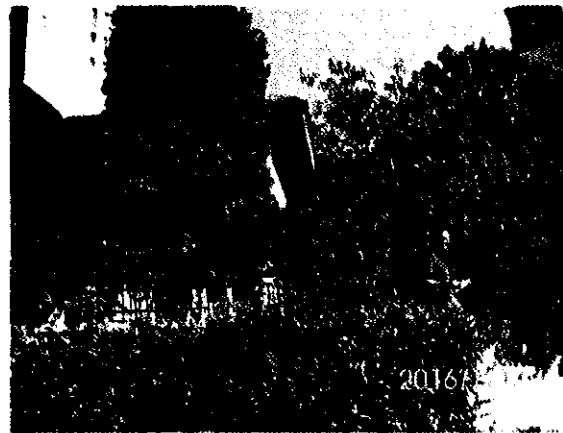
PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





**Str. Mihai Viteazu, nr. 44,
Mun. Suceava, jud. Suceava
Teren – 207 mp (p.c. 247/11 și 247/12)**







ANEXA 2

DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII





Dr. Iucanu
Dr. Patrimoniu

MUNICIPIUL SUCEAVA
 17. IUN. 2016
 Inregistrat cu nr. 10556

Domnule Primar,
 Săseșorul Onesciu Gabriel - Coțleu,
 domiciliat în Sucava, str. Sorinului nr. 2
 bl. 19, sc. A, q. 15, CNP. 1710430335013,

nu rog să-mi aprobați cumpărarea terenului
 de proprietate privată a municipiului Sucava,
 având destinația curți-construcții, de pe strada
 obștii Viktor nr. 44, identificat în parcela
 cadastrată 247/11 în suprafață de 205 mp și
 parcela cadastrată 247/12 în suprafață de 2 mp.
 Decizia cu privire la terenul a fost aprobată
 prin H.C.L nr. 100 din 29 aprilie 2009.

Acțiunea cu la data de 25.05.2016
 am cumpărat cu contract vizat - cumpărat
 imobilul situat pe str. obștii Viktor
 nr. 44 de la Stărușu Holțova.

Ja - multumesc!



Data
 17.06.2016

Onesciu Gabriel

TEL. 0744964177.

il





CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații:

MANOLIU ADRIANA, văduvă, domiciliată în municipiul Iași, str. Aurora nr. 3, bl. BP5, sc. B, parter, ap. 1, județul Iași (CNP 2370829335001), identificată cu cartea de identitate seria MZ nr. 139740/2013 eliberată de SPICLEP Iași, în calitate de vânzătoare

și

ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN, necăsătorit, domiciliat în mun. Suceava, str. Șoimului nr. 2, bl. 19, sc. A, et. 4, ap. 15, județul Suceava (CNP 1740430335013), identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 471815/2007 eliberată de SPICLEP Suceava, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare:

Eu, **MANOLIU ADRIANA VÂND** lui **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, următoarele imobile:

1. **Apartamentul numărul 2 compus din încăperile numerotate cu nr. 6, 7, 8, 9, 10 și 11 din casa situată în municipiul Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcela nr. 247/1/II, înscrisă în cartea funciară nr. 38366-C1-U1 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696, împreună cu cota indiviză de 42,99 % din dreptul de coproprietate asupra părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună (hol, scara de la pod, beci și beciul de la subsol), identic cu parcela nr. 247/1/III, înscrisă în cartea funciară colectivă nr. 38366 a UAT Suceava, precum și cota parte indiviză din terenul aferent apartamentului, respectiv 116,47 mp, identic cu parcela nr. 247/1, înscrisă în cartea funciară colectivă nr. 38366 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 853, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 și al procesului verbal de predare – primire cu același număr, încheiate cu RAUCL Suceava, a actului adițional nr. 90304/04.11.1998 la contractul de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 încheiat de Primăria municipiului Suceava, a autorizației de construire nr. 103/18.11.1992 eliberată de Primăria municipiului Suceava, a Ordinului nr. 143/24.02.1998 emis de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava;

2. **Suprafața de 23 mp teren, împreună cu construcția C1 – garaj, situate în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcelele nr. 247/4 clădire de 18 mp cu construcția C1 – garaj cu număr cad. C1 top: 247/4-C1 și nr. 247/8 clădire de 5 mp, înscrise în cartea funciară nr. 38368 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 182/16.06.1999 încheiat cu Consiliul Local al municipiului Suceava, a actului adițional nr. 1/18.04.2000 la contractul de vânzare – cumpărare nr. 182/16.06.1999 încheiat de Primăria municipiului Suceava, a Ordinului nr. 421/06.09.1999 și nr. 517/02.12.2003 emise de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava;

3. **Suprafața de 13,55 mp teren curți, construcții situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava**, identic cu parcelele nr. 247/3, înscrisă în cartea funciară nr. 38367 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 12696 și nr. 247/5, înscrisă în cartea funciară nr. 38369 a UAT Suceava,





avetită de la cartea funciară nr. 12696, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 303/08.10.1997 încheiat cu RAUCL Suceava, a Ordinului nr. 143/24.02.1998 emis de Prefectura județului Suceava, a certificatului de moștenitor nr. 76/30.05.2011 eliberat de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava.

Eu, **MANOLIU ADRIANA**, în calitate de vânzătoare, transmit cumpărătorului **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 251,92 mp (din care 204,87 mp teren exclusiv și 46,15 mp teren în indiviziune) situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Mihai Viteazu numărul 44, județul Suceava, aceștia urmând să încheie un nou contract de închiriere cu Municipiul Suceava.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **50.000 EURO** (cincizecimileuro), pe care, eu, vânzătoarea, l-am primit integral de la cumpărător, azi, data semnării prezentului contract, prin transfer bancara din contul cumpărătorului deschis la Banca Transilvania SA, având codul IBAN: RO91BTRLEURCRT0335559501, în contul vânzătoarei deschis la aceeași bancă, având codul IBAN: RO60BTRLEURCRT0127697401.

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer (real) și serios, notarul public aducându-ne la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil.

Noi, părțile, am luat cunoștință despre dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal, eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere că imobilele ce formează obiectul prezentului contract nu sunt sechestrate, nu sunt ipotecate, nu sunt confiscate sau scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt grevate de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat, închiriere sau arendă, nu s-a promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestor imobile, nu sunt aduse aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, asociații, fundații sau societăți civile cu sau fără personalitate juridică.

Imobilele sunt libere de sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 24583/23.05.2016, nr. 24961/24.05.2016, nr. 24969/24.05.2016, nr. 24970/24.05.2016, nr. 24971/24.05.2016 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

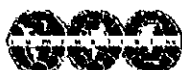
Eu, vânzătoarea, mă oblig:

- să transmit cumpărătorului proprietatea;
- să predau cumpărătorului imobilele începând cu data autentificării prezentului contract (art. 1685 Cod Civil);
- să garantez cumpărătorul de orice evicțiuni totale sau parțiale, precum și de orice vicii s-ar ivi în legătură cu imobilele transmise (art. 1695 Cod Civil și art. 1707 Cod Civil).

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilelor din momentul autentificării prezentului contract.

Consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor, astfel cum s-a prevăzut în acest act, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public, potrivit dispozițiilor art. 35, alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Impozitele și taxele aferente imobilelor sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 97945/23.05.2016 eliberat de Primăria municipiului Suceava, iar de la această dată privesc pe cumpărător.





Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, cumpăr de la **MANOLIU ADRIANA**, imobilele descrise mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. Știu că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil, cunosc proveniența lor, înțelegând să le dobândesc în acest fel.

Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, în calitate de cumpărător, declar că am primit de la vânzătoare, certificatul de performanță energetică al imobilului, conform prevederilor art. 13 din Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Eu, **ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN**, declarăm că ni s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilelor la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărui rază de competență se află acestea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii lor.

Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor dobândite prin prezentul contract au fost suportate de către cumpărător, iar impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal prevăzut de art. 111 din Codul Fiscal a fost achitat de vânzătoare.

Noi, părțile din contract, declarăm că am citit contractul și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în acesta sunt conforme cu adevărul (art. 326 Cod Penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.

Echivalentul în lei al prețului este de 225.570 lei la cursul valutar BNR de azi (1 Euro = 4,5114 lei) și s-a stabilit în vederea taxării.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Petru Atănăsoaei din Suceava, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE
S. MANOLIU ADRIANA

CUMPĂRĂTOR
S. ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN

2013/11/14

Tabelul din anexa 5 nu este reprezentativ în ceea ce privește valoarea estimată a bunului





ROMÂNIA
 Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ATĂNĂSOAEI PETRU
 Licența de funcționare nr. 2254/1986/19.11.2013
 Suceava, Aleea Trandafirilor nr. 12, județul Suceava

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 158

Data: 25.05.2016

În fața mea, ATĂNĂSOAEI PETRU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. MANOLIU ADRIANA, domiciliată în municipiul Iași, str. Aurora nr. 3, bl. BP5, sc. B, parter, ap. 1, județul Iași (CNP 2370829335001), identificată cu cartea de identitate seria MZ nr. 139740/2013 eliberată de SPCLP Iași, în nume propriu;

2. ONESCIUC GABRIEL – CĂTĂLIN, domiciliat în mun. Suceava, str. Șoimului nr. 2, bl. 19, sc. A, et. 4, ap. 15, județul Suceava (CNP 1740430335013), identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 471815/2007 eliberată de SPCLP Suceava, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei	4.256 impozit cu bon fiscal nr. <u>46</u>
S-a taxat cu Lei	2.955 onorariu cu bon fiscal nr. <u>77</u>
S-a taxat cu Lei	480 taxă cadastru 2.3.2 cu bon fiscal nr. <u>62</u>

NOTAR PUBLIC
 S.S. ATĂNĂSOAEI PETRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în
 exemplare, de PETRU ATĂNĂSOAEI,
 notar public, astăzi, data autentificării actului,
 și are aceeași forță probantă ca originalul.





ROMANIA
JDEUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SUCEAVA

HOTARARE
privind vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava,
având destinația de curți-construcții și grădini către proprietarii construcțiilor -
case de locuit

Consiliul Local al Municipiului Suceava:

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 13846 din 24.04.2009, raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 13850 din 24.04.2009 cit și raportul comisiei economico-financiara, juridică, disciplinară;
În baza HCL nr. 35/2004, modificată prin HCL nr. 100/2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor - case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniu privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren.
În temeiul prevederilor art. 36, al 2 lit c, ale art. 45, al 3, art. 47, art. 49 și 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE:

Art.1 (1) Se aprobă vânzarea către proprietarii construcțiilor - case de locuit, a parcelelor de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți-construcții și grădini conform datelor de identificare menționate în anexa nr.1 la prezenta hotărâre

(2) Se aprobă prețul de vânzare a acestor parcele de teren, conform datelor înscrise în anexa nr.2 la prezenta hotărâre

Art. 2. Rapoartele de evaluare constituie anexa la prezenta hotărâre

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava prin Serviciul Jandic contencios administrativ sa semneze contractele de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Art.4. Prevederile hotararii, vor fi aduse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
MONICA LOREDANA SANDULESCU



contrasemneaza
SECRETAR MUNICIPIU
JR. CIUTAC IOAN

Nr. 100 Din 29 aprilie 2009





Anexa nr 1 la HCL nr 115 din 20.05.2008

Date de identificare a terenului

Nr. crt.	Nr. și data de înregistrare a cererii	Solicitant	Adresa	Parcela cadastrala	Suprafata mp	Destinație
1	2536/21.01.2008	MAIOLUJ PAUL	Str. M. Viteaz nr 44	247/11	205	Curti construite
2	33896/24.09.2007	DUMSEVICI MIHA	Str. Mitocului nr 12	247/12	2	Curti construite
3	25408/02.09.2006	MAR AN MARIA	Str. Tr. Sietanei	5281	341	Curti construite
4	1831/16.01.2009	HINTASCU CONSTANTIN	Str. G. Zberea nr 39 ap 1	7552	87	Teren aferent locuitorilor
5	1632/16.01.2009	CONSTANTIN LAURENTIU	Str. G. Zberea nr 39 ap 2	5960	424	Curti construite
6	28419/02.08.2007	BULIGA TEODOR	Str. Solidaritat nr 254	5967	212	Curti construite
7	10587/11.04.2008	BUNISA SILVIA	Str. Solidaritat nr 254	753/12	59	Curti construite
8	4284/30.01.2008	PUSCANDU NICOLAE	Str. 24 Decembrie nr 276	753/12	178	Grădina
9	26286/18.08.2008	ANTRESCA MIHAELA LUCIA	Str. Fagetului nr 74	753/18	238	Grădina
10	25762/01.06.2006	MURESAN LUCIA	Str. M. Iorga nr 26	5970	608	Grădina
11	7855	CONSTANTIN NESCU EUZILA JASILE	Str. Cernaut nr 104	5912	120	Grădina
				2131	744	Grădina
					1130	Grădina
					450	Grădina