



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 pentru concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Ștefan cel Mare nr.37

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 16930 din 20.08.2016 raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 16831 din 20.05.2016 cât și raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară;

În baza prevederilor art.17 cap.II din Legea nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,

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

Potrivit HCL nr. 133 din 21.04.2016 prin care s-a aprobat concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc.

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

HOTĂRĂȘTE:

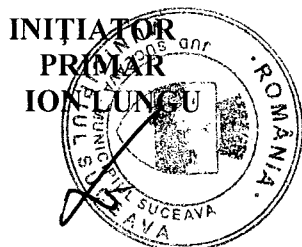
Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava în suprafață totală de 19 mp (p.c. nr. 45947) situat în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc.

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

Art.3. Se aprobă prețul concesiunii suprafeței de teren menționate mai sus la nivelul sumei de 1938 euro respectiv 8696 lei pentru parcela de teren în suprafață totală de 19 mp (p.c. nr. 45947) situat în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

Art. 4. Caietul de sarcini constituie anexă la prezenta hotărare.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.



AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
jr. IOAN CIUTAC

Viză
control financiar preventiv propriu
Elisabeta Văideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 6530 din 20.05.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

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

Conform art. (1) al acestei hotărâri

„ (1) Nivelul minim al redevenței datorate pentru concesiunea 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. 133 din 21.04.2016 prin care s-a aprobat concesiunea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc, 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 1938 euro respectiv 8696 lei pentru parcela de teren în suprafață totală de 19 mp (p.c. nr. 45947) situat în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

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





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 6531 din 20.05.2016



RAPORT

al serviciului de specialitate

Având în vedere faptul că prin HCL nr. 133 din 21.04.2016 s-a aprobat concesionarea fără licitație publică a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc, aparatul de specialitate al Primarului municipiului Suceava prin compartimentele funcționale propune prețul concesiunii la nivelul sumei de 1938 euro respectiv 8696 lei, pentru parcela de teren în suprafață totală de 19 mp (p.c. nr. 45947) situat în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C, conform raportului de evaluare întocmit de Romcontrol SA în luna mai 2016, cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

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

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

Conform art. (1) al acestei hotărâri

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JITARIUC

ȘEF SERVICIU
Camelia Damian



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

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei parcele de teren situate în municipiul Suceava str. Ștefan cel Mare nr.37, teren care aparține domeniului privat al municipiului Suceava

A. Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii este terenul situat în municipiul Suceava, str. Ștefan cel Mare nr.37, precizat în conformitate cu planul de situație anexat. Parcela de teren, în suprafață totală de 19 mp (p.c. 45947) se concesionează în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 283 din 16.03.2016 anexat la prezenta documentație, eliberat de serviciul urbanism al Primăriei Municipiului Suceava.

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

3. Folosința actuală a terenului: bloc de locuințe colective cu spații cu altă destinație la parter

4. Destinația terenului conform PUZ –zona centrală aprobat prin HCL nr.94/29.04.2009 (UTR 20)- zonă mixtă - locuințe colective + dotări compatibile cu funcțiunea de locuire (M)

B. Durata concesiunii

1. Parcela nominalizată mai sus se concesionează pe o durată de 49 ani din momentul semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită la expirarea termenului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din cea inițială, prin simplul acord de voință al părților.

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

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 concesiunii este de 1938 euro respectiv 8696 lei cu recuperarea prețului concesiunii la data semnării contractului de concesiune.

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

F. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării concesiunii va fi următoarea:

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

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

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

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

G. Obligații privind protecția mediului

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

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

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

H. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

-La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Răspunderea contractuală

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

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

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

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde despăgubiri sau penalități, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

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

În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

J. Controlul

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

K. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

L. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect întocmit, avizat și aprobat în mod legal, și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.
3. Soluțiile prezentate prin proiect odată cu depunerea opțiunilor, nu reprezintă decât variante care se supun aprobării și nu exonerează pe câștigător de obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.
4. Obținerea avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc numai pe concesionar.
5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor necesare de la deținătorii acestora privesc numai pe concesionar.
6. Prezentul caiet de sarcini se completează cu instrucțiunile pentru ofertanți.
7. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției, și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.



ROMCONTROL[®]S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

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

- ♦ 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)

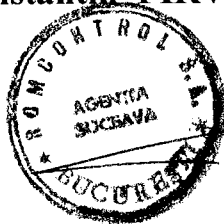
RAPORT DE EVALUARE

privind

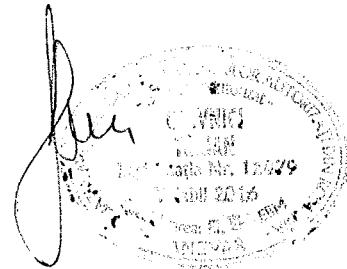
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 19 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Concesionare fără licitație publică solicitant :
Câmpulungeanu Marius Georgel Sarmis și Câmpulungeanu Niculina Loredana
Birou Individual Executor Judecătoresc”Câmpulungeanu M.G. Sarmis”
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
Str. Ștefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, 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
Mai 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



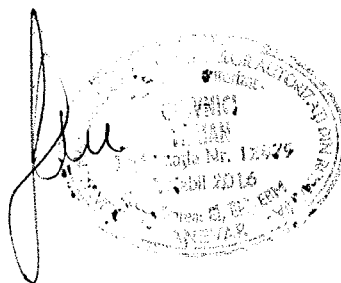
RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 19 mp”

- **Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Concesionare fără licitație publică solicitant :
Câmpulungeanu Marius Georgel Sarmis și Câmpulungeanu Niculina Loredana
Birou Individual Executor Judecătoresc”Câmpulungeanu M.G. Sarmis”
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,**
Str. Ștefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, ap.2

RESPONSABIL LUCRARE,
EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian



VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin



Mai 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**

10.05.2016



RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 19 mp”

- Aparținând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Concesionare fără licitație publică solicitant :
 Câmpulungeanu Marius Georgel Sarmis și Câmpulungeanu Niculina Loredana
 Birou Individual Executor Judecătoresc”Câmpulungeanu M.G. Sarmis”
- Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava,
 Str. Ștefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, ap.2

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietății	: teren intravilan 19 mp cu destinația curți - construcții
Localizare	: Jud. Suceava, mun. Suceava, Str. Ștefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C,
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
Evaluator	: S.C. ROMCONTROL S.A. București
Beneficiar-destinatar:	PRIMĂRIA MUN. SUCEAVA
Data evaluării	: 10.05.2016
Data inspecției	: 09.05.2016
Data raportului	: Mai 2016
	<i>Curs valutar: 1 euro = 4,4869 lei (09-10.05.2016)</i>

Situația proprietății la data evaluării:

Terenul intravilan în suprafață totală de 19 mp situat în , Str. Ștefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, , cu parcela cadastrală nr. 45947, extindere apartament 2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp), 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 19 mp este :

$V_p = 8.696 \text{ LEI sau } 1.938 \text{ EURO}$

(exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)





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

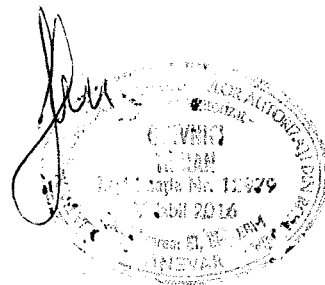
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel că, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

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**

Mai 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 19 mp situat în Str.Stefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, mun. Suceava, ce aparține Municipiul Suceava - Domeniului Privat în vederea concesionării fără licitație publică .*

Raportul de evaluare: *a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea concesionării fără licitație publică a terenului de 19 mp.*

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: 10.05.2016

Data inspecției: 09.05.2016

Data raportului: Mai 2016

Cursul valutar: 1 euro = 4,4869 lei (09-10.05.2016)

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

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 parțial, în documente circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobare scrisă și prealabilă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar urma să apară.*
- *Acest raport este confidențial atât pentru evaluator cât și pentru destinatar.*
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță, în legătură 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 de 19 mp situat în mun. Suceava, Str.Stefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C, teren curți-construcții cu parcela cadastrală provizorie nr. 45947, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat și are aprobarea HCL nr.133 din 21.04.2016 în vederea concesiunii fără licitație publică.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie certificat de urbanism nr. 283 din 16.03.2016
- Copie plan de situație
- Copie extras de CF nr.45947 cu nr. cerere 52026/10.11.2014
- Copie plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Copie plan de încadrare în zonă
- Copie HCL NR. 133/21.04.2016

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, *Str.Stefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C.*

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 19 mp este amplasat în intravilanul orașului Suceava, *Str.Stefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C.*

În vecinătate se găsesc următoarele :

- Palatul de Justiție
- Complexul comercial Bucovina
- Parcul Trandafirilor
- Muzeul de Istorie
- Colegiul Național Petru Rareș
- Cabinete Medicale Individuale
- Sedii bănci: BRN,BCR, BRD, TRANSILVANIA, RAIFFEISEN, etc.
- Spații comerciale și prestări servicii

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La N– domeniu privat al mun. Suceava
- La E - domeniu privat al mun. Suceava
- La S – blocul E2, sc. C
- La V - domeniu privat al mun. Suceava

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

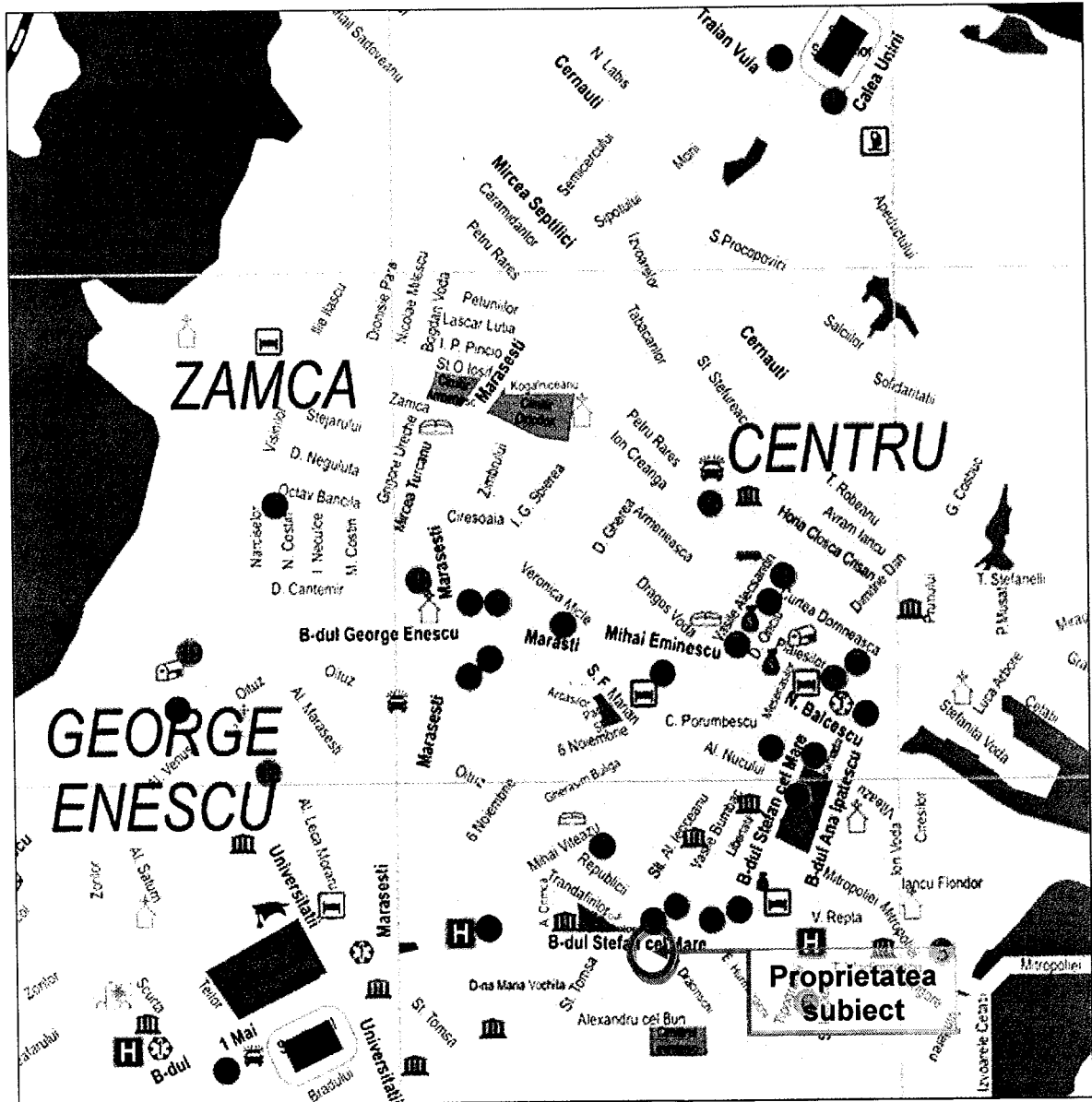
Accesul la proprietatea imobiliară se face direct din str. Ștefan cel Mare.

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 538 ÷ 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 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 extindere apartament cu un windfang și amenajare acces..





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– anexă - 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 extindere apartament cu un windfang și amenajare acces..*

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

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

Alte baze:

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

4.2. Ipoteze și condiții limitative – 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. 133/21.04.2016 pentru a fi concesionat fără licitație publică către Câmpulungeanu Marius Georgel Sarmis și Câmpulungeanu Niculina Loredana proprietari și Birou Individual Executor Judecătoresc”Câmpulungeanu M.G. Sarmis”- comodator.*





- *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 dau posibilitatea abordării în evaluarea terenului expertizat prin metode de randament (capitalizarea veniturilor generate de acesta).

5.1. Abordarea pe bază de comparație

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

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

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

Valorile de ofertare sunt cuprinse între *cca 538 ÷ 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 oferțate 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 oferțate spre vânzare.





COMPARABILA T1

<http://olx.ro/oferta/vand-teren-ultracentral-150mp-ID4JPz0.html#411574cc52>

Vand teren ultracentral 150mp

Suceava, judet Suceava Aduagat La 11:16, 4 mai 2016, Numar anunt: 70028318



Galerie

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#f0ec9dcd0b>

Vand 78 mp pe strada 6 Noiembrie !

Suceava, judet Suceava Adaugat de pe telefon La 10:09, 4 mai 2016, Numar anunt: 45707757



Ofert 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 comercial 10 000 € (128 €/mp)

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

	1 EURO = 4.4869			
<i>Suprafata (mp)</i>	19.00	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>	concesionare	integral	integral	integral
<i>Ajustare %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-11.97	-10.8	-11.52
<i>PREȚ (EURO/mp)</i>		107.73	97.20	103.68
<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>		107.73	97.20	103.68
<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>		107.73	97.20	103.68
<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>		107.73	97.20	103.68





<i>Localizare</i>	Str. Ștefan cel Mare	Str. Alexandru cel Bun	Zona Primarie	6 Noiembrie
<i>Ajustare %</i>		10%	15%	15%
<i>Ajustare (Euro)</i>		10.77	14.58	15.55
<i>PRET AJUSTAT(EURO/mp)</i>		118.50	111.78	119.23
<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
<i>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</i>		118.50	111.78	119.23
<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
<i>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</i>		118.50	111.78	119.23
<i>Forme dimensiuni, topografie</i>	regulata, plana	regulat,plana	regulat,plana	regulat,plana
<i>Ajustare %</i>		0%	0%	0%
<i>Ajustare (Euro)</i>		0	0	0
<i>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</i>		118.50	111.78	119.23
<i>Cea mai buna utilizare (CMBU)</i>	Rezidentiala extindere +acces	Rezidentiala	Rezidentiala	Rezidentiala
<i>Ajustare %</i>		-10%	-10%	-10%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-10.77	-9.72	-10.37
<i>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</i>		107.73	102.06	108.86
<i>Suprafata (mp)</i>	19.00	150	500	78
<i>Ajustare %</i>		-5%	-9%	-4%
<i>Ajustare (Euro)</i>		-5.39	-8.75	-4.15
<i>PRET AJUSTAT (EURO/mp)</i>			93.31	104.72
<i>Ajustare totala bruta absoluta - EURO</i>			43.85	41.59
<i>Ajustare totala bruta absoluta - %</i>			40.60%	36.10%
<i>Numar ajustari</i>			4	4
<i>Valoare estimata - euro/mp</i>	102.00	CONCLUZIE: Comparabila 1 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă).		
<i>Valoare estimata - lei/mp</i>	457.66			
<i>Valoare totala teren - euro</i>	1938			
<i>Valoare totala teren - lei</i>	8,696			

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 10% și comparabilele 2 și 3 cu 15% fiind amplasate în zone semicentrale
- 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 extindere și acces)





- Suprafața:
 - S-au aplicat ajustări negative de 5% , 9% și 4% 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 32,50 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calități de comparabila 1 vom alege valoarea de 457,66 lei/mp(102 euro/mp)

$$V_t = 19 \text{ mp} \times 457,66 \text{ lei/mp} = 8.695,54 \text{ lei}$$

$$V_t = 19 \text{ mp} \times 102 \text{ euro/mp} = 1.938 \text{ euro}$$

$V_t = 8.696 \text{ lei sau } 1.938 \text{ euro}$





Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

Vt = 8.696 lei sau 1.938 euro

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (10.05.2016).

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 caile 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 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/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 10.05.2016 pentru *proprietatea imobiliară* teren intravilan în suprafață de **19 mp-** situată în str. Ștefan cel Mare, nr. 37, bl. E2, sc. C, ap. 2, municipiul Suceava, jud. Suceava, **în scopul stabilirii valorii de piață** este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

Vt = 8.696 lei sau 1.938 euro

(*exclusiv TVA și obligațiile față de mediu*)

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





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

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

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

6.2. Opinia evaluatorului

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

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
Ing. Ghivnici Traian**



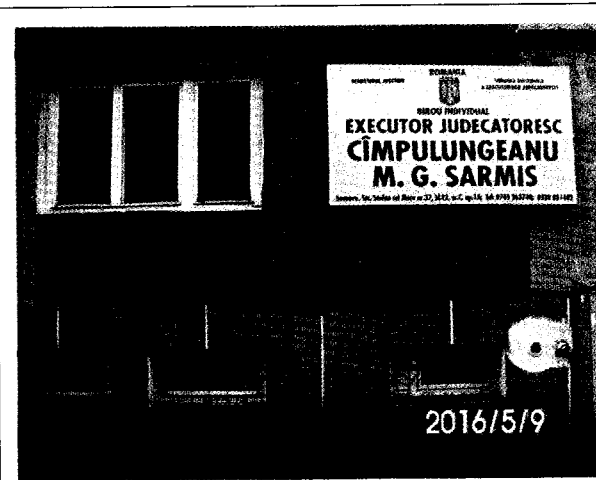
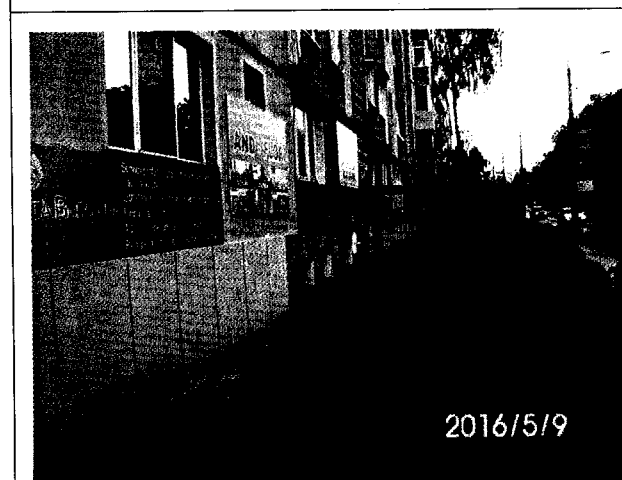
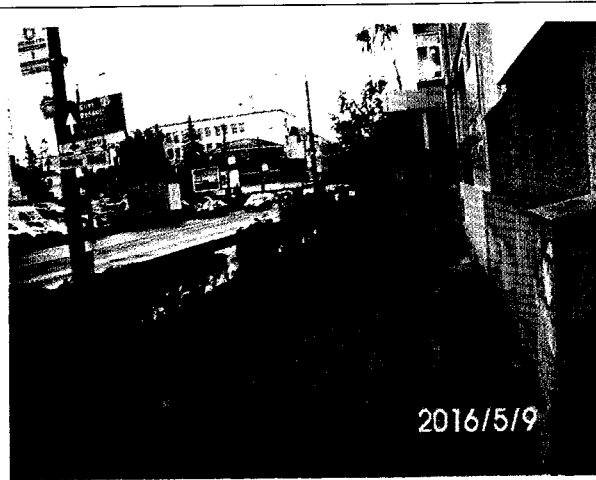
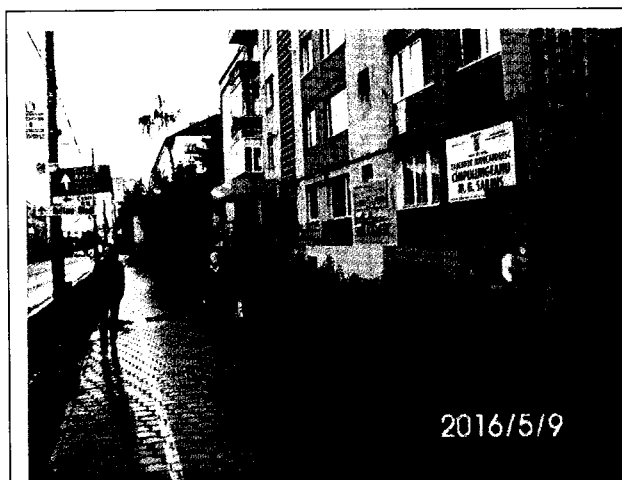
ANEXA 1

PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





Str.Stefan cel Mare, nr.37, bl.E2, sc.C
Mun. Suceava, jud. Suceava
Teren – 19 mp(p.c. 45947)





ANEXA 2

DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EVALUĂRII





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

HOTĂRARE

privind concesionarea fără licitație publică a unui teren proprietate privată a municipiului Suceava în vederea extinderii unui spațiu de locuit cu un windfang și amenajare ale și trepte de acces

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Suceava, înregistrată sub nr. 12880 din 15.04.2016, raportul serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 12881 din 15.04.2016, raportul comisiei economico – financiară, juridică, disciplinară și al comisiei de amenajare a teritoriului și urbanism;

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

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

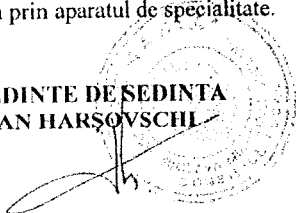
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea fără licitație publică a unui teren (solicitant **Câmpulungeanu Marius Georget Sarmis și Câmpulungeanu Niculina Loredana**- proprietari și Birou Individual Executor judecătoresc „**Câmpulungeanu M.G. Sarmis**”- comodatar) în suprafață totală de 19 mp (p.c. nr. 45947) situat în Suceava str. Ștefan cel Mare nr. 37, bl.E2, sc. C în vederea extinderii apartamentului nr.2 cu un windfang (15 mp) și amenajarea unei alei și trepte de acces (4 mp) în vederea schimbării destinației apartamentului nr.2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc.

Art. 2. Terenul menționat mai sus se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

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

PRESEDINTE DE SEDINȚA
LUCIAN HARȘOVSCHI



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR MUNICIPIU
JR. CIUȚAC IOAN

Nr. 133 Din 21 aprilie 2016





MÂNIA
 DETUL SUCEAVA
 MĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

7284 din 03/03/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 285 din 16.03.2016

În scopul: concesionarea fara licitatie publica a suprafetei totale de 19 mp teren, din care: 15 mp teren pentru extinderea apart. nr. 2 din blocul de locuinte E2, sc. C cu un windfang si 4,0 mp teren pentru amenajare alee si trepte de acces in vederea schimbarii destinatiei apart. nr.2 din spatiu de locuit in birou individual executor judecatoresc si obtinere autorizatie de construire

Comandare a cererii adresate de **CIMPULUNGEANU MARIUS GEORGEI, SARMIS si CIMPULUNGEANU NICULINA-LOREDANA-proprietari si BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECATORESC "CIMPULUNGEANU M. G. SARMIS"-comodatar**

domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA

ul sectorul _____ cod poștal _____

ada Str. Stefan Cel Mare nr. 37 bl. E2 sc. C et. _____ ap. 1A

efon/fax 1A e-mail _____

egistrată la nr. 7284 din 03/03/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA

municipiul/crașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____

ada Str. Stefan Cel Mare nr. E2 bl. _____ sc. C

ap. _____ sau identificat prin CF 30311-C1-U16

OP: 2373/II/C; 72.138/15; 72.138/4

temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____

ta PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA

94 / 29.04.2009

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

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

Apartamentul nr. 2 din blocul de locuinte E2, scara C, situat în intravilanul municipiului pe strada Stefan cel Mare, nr. 7 este proprietatea lui Cimpulungeanu Marius Georgei Sarmis si Cimpulungeanu Niculina Loredana, conform CVC autentificat cu nr. 1648/11.10.2013. Acest apartament a fost dat in folosinta cu titlu gratuit catre Birou Individual executor judecatoresc "Cimpulungeanu M. G. Sarmis", conform contractului de comodat incheiat in data de 03.01.2014. Suprafata totala de 19 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 72.138/15 (15 mp) si parcela cu nr. cadastral 2.138/4 (4,0 mp) este proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului : bloc de locuinte colective cu spatii cu alta destinatie la parter
 Destinatia terenului conform PUZ - zona centrala aprobat prin HCL nr. 94/29.04.2009 (UTR 20) - zona mixta - locuinte colective (Lc) + dotari compatibile cu functiunea de locuire (M)





3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile de extindere a apart. nr. 2, bloc E2, scara C si amenajare alee acces si trepte de acces, se pot realiza numai daca se aproba in Consiliul Local al municipiului concesionarea fara licitatie publica a suprafetei totale de 19 mp teren proprietatea municipiului.

Cheltuielile pentru intocmirea planului de situatie cadastral vizat de OCPI Suceava si a intabularii in cartea funciara a suprafetei totale de 19 mp teren proprietatea municipiului, vor fi suportate de solicitant. Acesta nu va avea pretenti ulterioare privind restituiria sumei de bani investita pentru intocmirea documentatiei cadastrale, in cazul in care concesionarea nu va fi aprobata in Consiliul Local al municipiului Suceava.

Conform art. 36 alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata: "Persoanele fizice si juridice, care beneficiaza de teren in conditiile prezentei legi, sunt obligate sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului"

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi intocmita in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Sistemul constructiv, forma arhitecturala si materialele de constructie folosite pentru extindere se vor incadra in arhitectura de ansamblu a blocului de locuinte si se va armoniza cu extinderea existenta la parterul blocului de locuinte.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

concesionarea fara licitatie publica a suprafetei totale de 19 mp teren, din care: 15 mp teren pentru extinderea apart. nr. 2 din blocul de locuinte E2, sc. C cu un windfang si 4,0 mp teren pentru amenajare alee si trepte de acces in vederea schimbarii destinatiei apart. nr.2 din spatiu de locuit in birou individual executor judecatoresc si obtinere autorizatie de construire

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire/de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu, desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizare executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritate competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobarea concesiunii suprafeței de 19 mp teren proprietatea municipiului
- Direcția Județeană pentru Cultura Suceava
- Inspectoratul de Stat în Construcții

d.4) studii de specialitate:

- expertiza tehnică
- decizia comitetului executiv al asociației de proprietari pentru extinderea apart. nr. 2, bloc E2, scara C cu un windfang și schimbarea destinației apart. nr. 2 din spațiu de locuit în birou individual executor judecătoresc
- acceptul în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează pe plan orizontal și vertical spațiul supus schimbării destinației.
- contract de concesiune și extras CF cu înscrierea concesiunii
- plan cadastral vizat de OCPI
- dovada de luare în evidență a proiectului la OAR

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

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Ceraseta-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței seria. _____
din 25.02.2016

nr. 56019

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Ileana Hostiuc





MUNICIPIUL SUCEAVA
 OFICIUL CADASTRU, FOND FUNCJAR
 REGISTRU AGRICOL

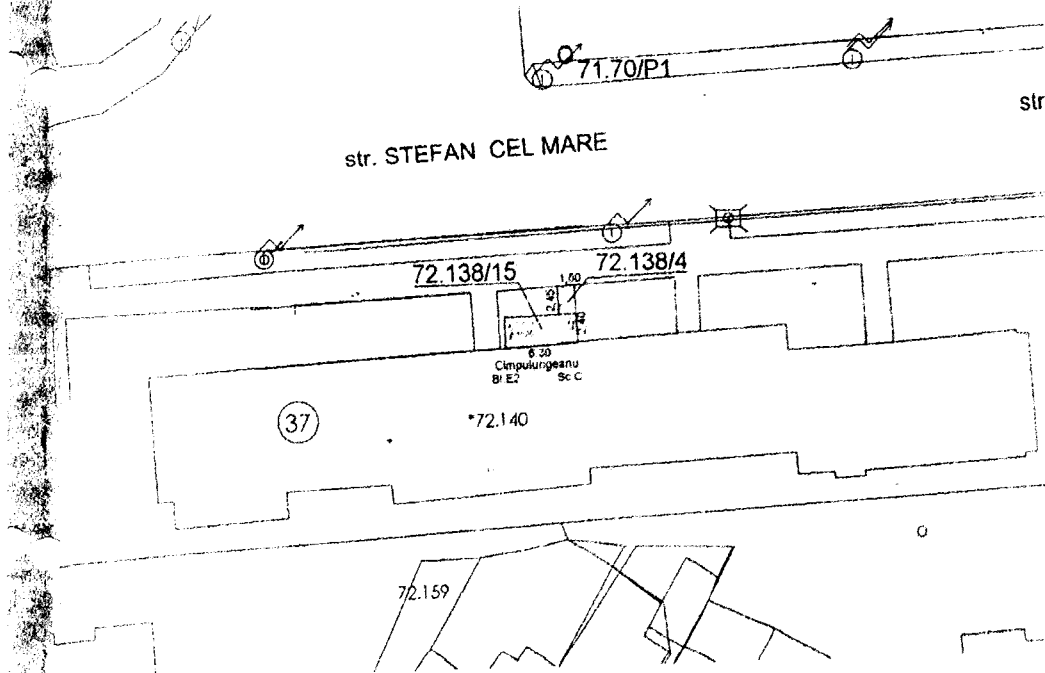


PLAN DE SITUAȚIE
 SCARA 1 : 500

Adresa amplasament: str.Ștefan cel Mare nr. 37 bl E2 Sc.C Ap.. sector 72

Situația juridică a terenului:

Parcelele cadastrale nr.72.138/15, în suprafață de 15,00 mp. și nr.72.138/4, în suprafață de 4,00mp.,sunt proprietatea municipiului Suceava - domeniul privat.



Notă : Plan de situație solicitat de Executor Judecătoresc Cîmpulungeanu Sarmis prin cererea nr.290/30.01.2014 în vederea obținerii CU și supunerii spre aprobare Consiliului Local(concesionare teren construire windfang+alee acces cu trepte).

Întocmit: S. Vladau

Data : 30.01.2014

Șef serviciu: I. Floriștean





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

Dosarul nr. 52026/10-11-2014

INCHEIERE Nr. 52026

REGISTRATOR Călinescu Mihaela

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA domiciliat în România, Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, Str. 1 Mai, Nr. Postal 5A privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara , în baza:

- act administrativ nr. HCL 250/30-10-2014 emis de CONSILIUL LOCAL SUCEAVA, privind modificarea HCL nr. 151 din 29.05.2014, Anexa la HCL nr. 250 din 30.10.2014;
 fiind indeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, pentru serviciul având codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

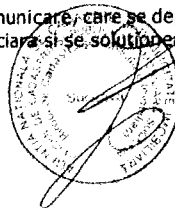
- imobilul cu nr. cadastral 45947, înscris în cartea funciara 45947 UAT Suceava;
- se întărește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire CONSTITUIRE în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **MUNICIPIUL SUCEAVA domeniul privat**, sub B.1 din cartea funciara 45947 UAT Suceava;
- imobilul se formează din o parte a p.f. 199/2 și 177 din CF 1049 com.cad. Suceava

Prezenta se va comunica partilor:

Municipiul Suceava prin PFA Mocanu Vlad Ilie.

** Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
10-11-2014



Registrator,
Călinescu Mihaela

(parafa și semnătură)

* Se precizează, atunci când este cazul, verificarea îndeplinirii obligației de plată a impozitului prevăzut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

** Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





CARTE FUNCIARA NR. 45947 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	52026
Ziua	10
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Stefan cel Mare, nr. 37

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	45947	19	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
52026 / 10.11.2014		
Act administrativ nr. HCL 250, din 30.10.2014, emis de CONSILIUL LOCAL SUCEAVA, privind modificarea HCL nr. 151 din 29.05.2014, Anexa la HCL nr. 250 din 30.10.2014		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF: 4244792, domeniul privat		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





CARTE FUNCIARA NR. 45947 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

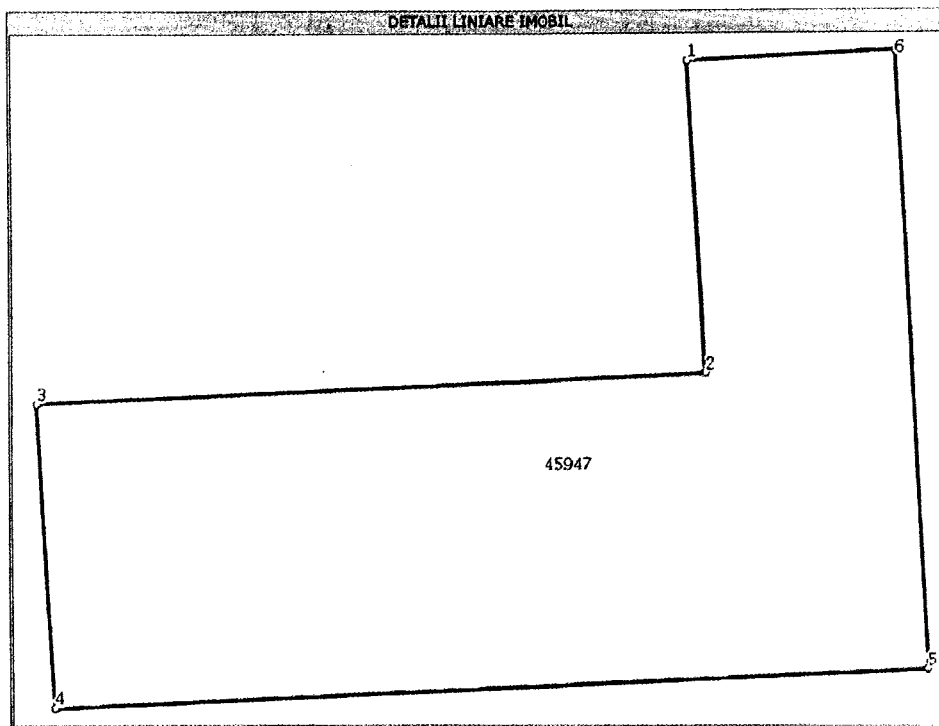
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Stefan cel Mare, nr. 37

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) ^a	Observatii / Referinte
45947	19	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	19	-	-	-	Partial ingradit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	2,4
2	3	4,8
3	4	2,4
4	5	6,3
5	6	4,8
6	1	1,5

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





CARTE FUNCIARA NR. 45947 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

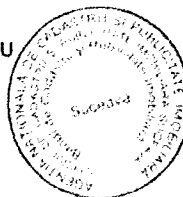
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

Data soluționării,
10/11/2014

**Asistent-registrator,
GEORGETA DAVIDESCU**



Referent,

Data eliberării,
10/11/2014

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

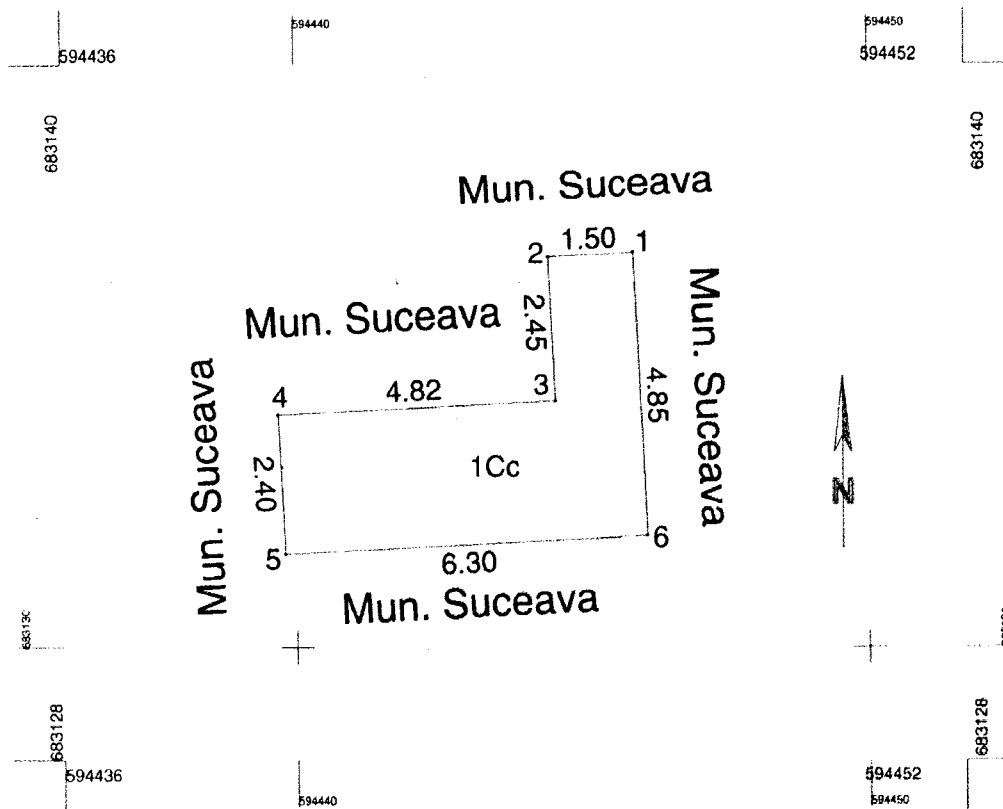




Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 100

Nr. cadastral 62942	Suprafata 19	Adresa Imobilului Intravilan mun. Suceava, jud. Suceava
Carte funciara nr.	UAT	Suceava



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	19	Partial ingradit
Total		19	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol(mp)	Mențiuni
Suprafata totala masurata a imobilului = 19 mp Suprafata din act = 19 mp			
Executant PFA MOCANU VLAD ILIE		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și stampila Data 07.11.2014		Confirm introducerea imobilului în baza de date cadastrale și planșele de amplasament. Oficiu de cadastru Municipiul Suceava Funcție: CONSILIER Semnătura și pusea Data: 2026/10/11/2014 Stampila BCPI	



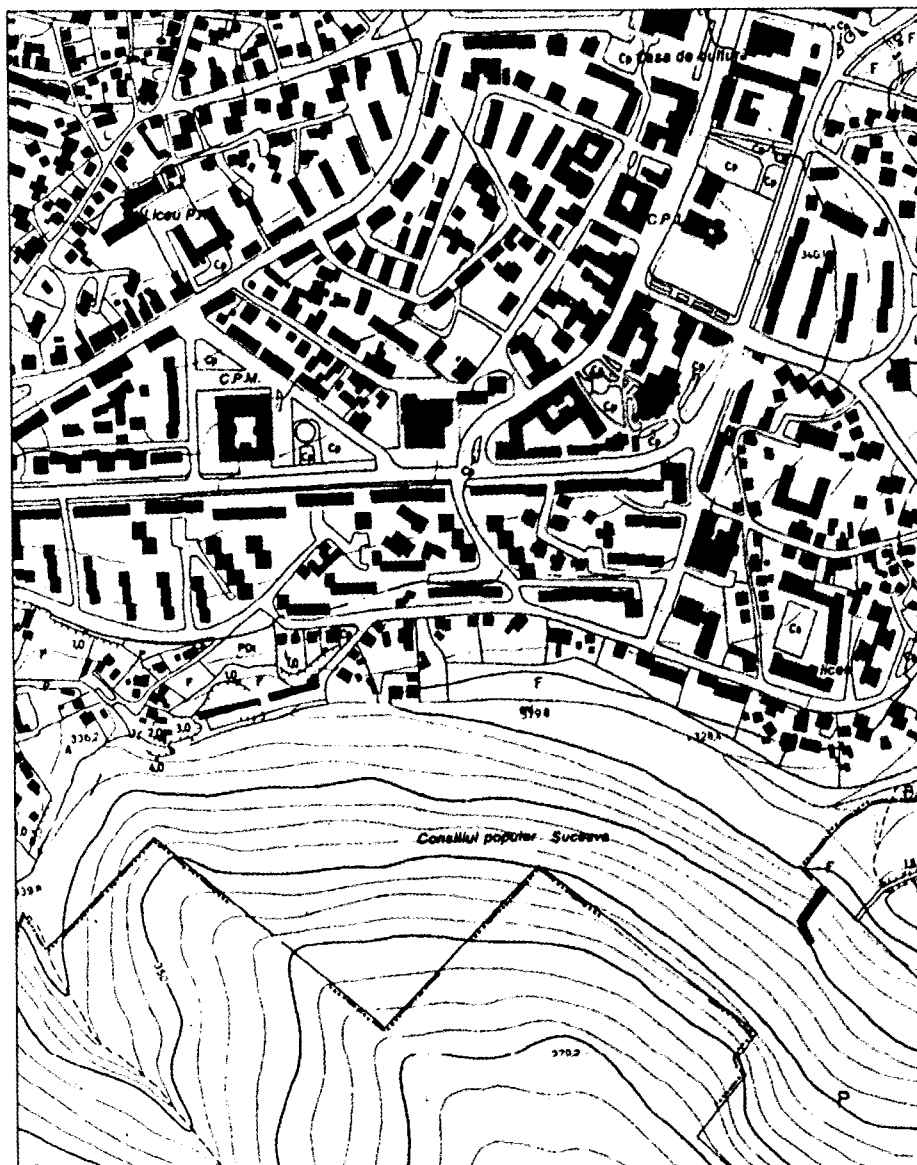


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

TRAPEZ: L-35-17-B-a-1-III

PROPRIETAR: MUNICIPIUL SUCEAVA



Întocmit:

