



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului de vânzare a unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 17030 din 24.05.2019, raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 17031 din 24.05.2019 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 ;

Potrivit HCL nr. 47 din 28.02.2019, prin care s-a aprobat vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții, către proprietarii construcțiilor edificate pe aceste parcele de teren;

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

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă prețul de vânzare stabilit în baza rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluatorul autorizat Romcontrol, pentru vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții, situate în municipiul Suceava, B-dul Ana Ipătescu, respectiv strada Privighetorii, conform datelor de identificare menționate în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

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

Art.3. Achitarea contravalorii rapoartelor de evaluare va fi suportată de către cumpărători.

Art.4. Achitarea contravalorii terenului cumpărat va fi făcută integral la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Art.5. Toate cheltuielile cadastrale și notariale privind perfectarea actului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărători.

Art.6. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava prin Direcția Contencios administrativ, juridică și administrativă, să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

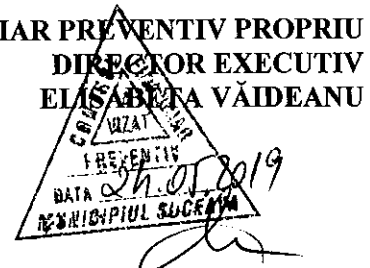
Art.7. Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
IOAN CIUTAC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
DIRECTOR EXECUTIV
ELISABETA VAIDEANU





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. 1730 din 24.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

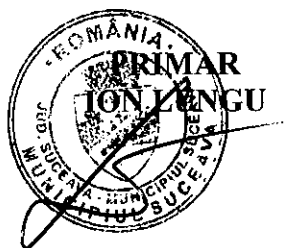
Prin HCL nr. 35/2004, modificată prin HCL nr. 100/2004 s-a aprobat vânzarea terenurilor având destinația de curți și grădini aferente construcțiilor – case de locuit actualilor proprietari (la cererea acestora) precum și a terenurilor proprietate a Municipiului Suceava (domeniul privat) către proprietarii construcțiilor, cu altă destinație decât locuință, amplasate pe aceste parcele de teren, cu excepția construcțiilor provizorii și a garajelor, 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. 47 din 28.02.2019, s-a aprobat vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții, către proprietarii construcțiilor edificate pe aceste parcele de teren, respectiv SC Robylend SRL și Radu Ionuț.

Potrivit rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat SC Romcontrol SA în luna mai 2019, prețul de vânzare a terenului în suprafață de 75 mp, identic cu parcela cadastrală 41425, situat în municipiul Suceava, B-dul Ana Ipătescu, a fost stabilit la nivelul sumei de 66.082 lei, respectiv 13.875 euro. Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 66 mp, identic cu parcela cadastrală 49743, situat în Suceava, strada Privighetorii nr.8A, a fost stabilit la nivelul sumei de 10.059 lei, respectiv 2.112 euro.

Potrivit art.2 din HCL nr. 35/2004, achitarea contravalorii terenului cumpărat de către proprietarii construcțiilor cu altă destinație decât locuință, amplasate pe aceste parcele de teren, cu excepția construcțiilor provizorii și a garajelor, va fi făcută integral la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Având în vedere cele menționate mai sus, consider legal însușirea rapoartelor de evaluare, aprobarea prețului de vânzare a acestor parcele de teren și 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. *7031* din *24.05.2019*



RAPORT al serviciului de specialitate

Prin HCL nr. 47 din 28.02.2019, s-a aprobat vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții, către proprietarii construcțiilor edificate pe aceste parcele de teren, respectiv SC Robylend SRL și Radu Ionuț.

În vederea ducerii la îndeplinire a hotărârii nr. 47 din 28.02.2019 (aprobată în baza HCL nr. 35/2004 și 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) Primăria Municipiului Suceava a comandat evaluatorului autorizat, SC Romcontrol SA întocmirea unor rapoarte de evaluare, în vederea stabilirii prețului terenului, în conformitate cu prevederile legii.

Potrivit rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat SC Romcontrol SA în luna mai 2019, prețul de vânzare a terenului în suprafață de 75 mp, identic cu parcela cadastrală 41425, situat în municipiul Suceava, B-dul Ana Ipătescu, a fost stabilit la nivelul sumei de 66.082 lei, respectiv 13.875 euro. Prețul de vânzare al terenului în suprafață de 66 mp, identic cu parcela cadastrală 49743, situat în Suceava, strada Privighetorii nr.8A, a fost stabilit la nivelul sumei de 10.059 lei, respectiv 2.112 euro.

Potrivit art.2 din HCL nr. 35/2004, achitarea contravalorii terenului cumpărat de către proprietarii construcțiilor cu altă destinație decât locuință, amplasate pe aceste parcele de teren, cu excepția construcțiilor provizorii și a garajelor, va fi făcută integral la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

În aceste condiții considerăm oportun însușirea rapoartelor de evaluare și aprobarea prețului de vânzare înscris în anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Camelia Damian

ȘEF SERVICIU
Țurcanu Floarea

Anexa nr.1 la HCL nr. ___ din _____

| Nr. crt. | Solicitant | Date de identificare a terenului | | | Preț de vânzare, lei, exclusiv TVA | |
|----------|-----------------|----------------------------------|--------------------|--------------|------------------------------------|------------|
| | | Adresa | Parcela cadastrală | Suprafața mp | | Destinație |
| 1. | SC Robylend SRL | B-dul Ana Ipătescu | 41425 | 75 | curți construcții | 66.082 lei |
| 2. | Radu Ionuț | Strada Privighetorii | 49743 | 66 | curți construcții | 10.059 |

Director executiv
Camelia Damian



Întocmit,
Ciogolea Gabriela



Șef serviciu
Țurcanu Floarea





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

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

ROMCONTROL[®] S.A.



– INDEPENDENT SURVEYORS –

Head Office: 16, Polonă st., sector 1, 010502
Bucharest, ROMANIA
Phone: +40-21-313.06.79, 312.62.36, 314.14.87
Fax: +40-21-312.56.30, 311.09.07
e-mail: marketing@romcontrol.ro
<http://www.romcontrol.ro>
Reg.no. 140/1/1991 ◆ Tax reg. RO 1568603

RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 75 mp”

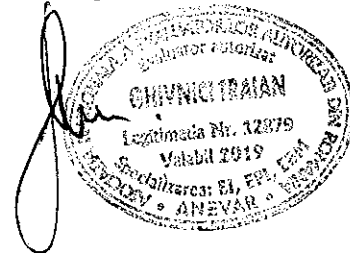
- **Apartinând:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Solicitant cumpărare S.C. ROBYLAND S.R.L.
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul. Ana Ipătescu



ŞEF AGENŢIE ROMCONTROL
Ing. Constantin PÎRVULESCU



EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Traian GHIVNICI



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

SUCEAVA
Mai 2019

- ◆ 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

Notice: This certificate is subject to the terms and conditions overleaf, which form part of this Certificate



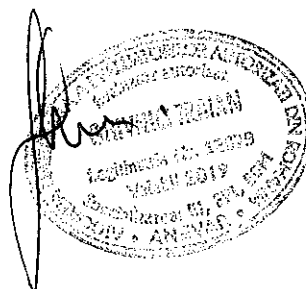
RAPORT DE EVALUARE

privind

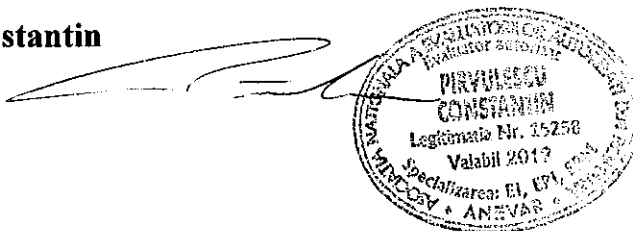
„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 75 mp”

- **Apartinând: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**
Solicitant cumpărare S.C. ROBYLAND S.R.L.
- **Amplasament: jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul. Ana Ipătescu**

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



**VERIFICAT,
Ing. Pîrvulescu Constantin**



Mai 2019





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**



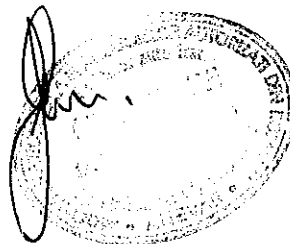


DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

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

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



22.05.2019



RAPORT DE EVALUARE

privind

„ACTIV IMOBILIAR - TEREN 75 mp”

- **Apartinând:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Solicitant cumpărare S.C. ROBYLAND S.R.L.
- **Amplasament:** jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul. Ana Ipătescu

SINTEZA EVALUĂRII

Tipul proprietății : teren intravilan cu destinația curți-construcții
Localizare : Jud. Suceava, mun. Suceava, B-dul. Ana Ipătescu
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 : 22.05.2019
Data inspecției : 21.05.2019
Data raportului : Mai 2019

Curs valutar: 1 euro = 4,7627 lei (21-22.05.2019)

Situația proprietății la data evaluării:

Terenul intravilan în suprafață de 75 mp are nr. cadastral 41425, înscris în CF nr. 41425 UAT Suceava(nr. CF vechi 15370 Suceava, nr. Top. 4909) și 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 a Bunurilor ANEVAR 2018.

Valoarea de piață în premisa utilizării existente(construcție-spațiu comercial) estimată pentru proprietatea imobiliară expertizată teren intravilan în suprafață de 75 mp este :

$V_p = 66.082 \text{ LEI sau } 13.875 \text{ EURO}$ (exclusiv TVA și obligațiile față de mediu)

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

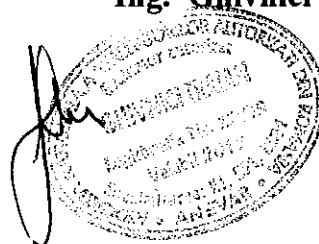
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel că, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

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 2019





Capitolul 1

PREZENTARE GENERALĂ

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

Obiectul evaluării: *estimarea valorii de piață a terenului de 75 mp ce aparține Municipiului Suceava - Domeniului Privat în vederea vânzării .*

Raportul de evaluare: *a fost solicitat cu scopul estimării valorii de piață în vederea vânzării solicitantului.*

Valoarea de piață: *conf. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 -Tipuri ale Valorii: "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: 22.05.2019

Data inspecției: 21.05.2019

Data raportului: Mai 2019

Cursul valutar: *1 euro = 4,7627 lei (21-22.05.2019)*

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 35 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 a Bunurilor ANEVAR 2018 ;
- ✓ 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 75 mp situat în , B-dul. Ana Ipătescu, cu nr. cadastral 41425, înscris în CF nr. 41425 UAT Suceava, aparține MUNICIPIULUI SUCEAVA- Domeniului Privat și este aprobat a fi vândut S.C. ROBYLEND S.R.L. conform HCL nr. 47 din 28 februarie 2019.

Actele – documentația care atestă dreptul de proprietate:

- Copie CF nr.41425 cu nr. cerere 58408 din 15.11.2018
- Copie certificat de Înmatriculare firmă ROBYLEND S.R.L.
- Copie HCL nr.47 din 28.02.2019

2.2. Amplasarea, delimitarea și prezentarea proprietății

Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava, cartier Centru, zona Stația de autobuz centru, B-dul. Ana Ipătescu

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 75 mp este amplasat în intravilanul orașului Suceava, cartier Centru, zona Stația de autobuz centru, B-dul. Ana Ipătescu. În vecinătate se găsesc următoarele :

- Ruinele Curții Domnești
- Colegiul de Artă
- Complex Comercial Stație autobuz centru
- Biserica Domnițelor
- Spații comerciale, farmacii, sedii de bănci

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La N - proprietate Domeniul Privat al mun. Suceava
- La E - proprietate Domeniul Privat al mun. Suceava
- La S - proprietate Domeniul Privat al mun. Suceava (construcții stație de autobuz)
- La V - proprietate Domeniul Privat al mun. Suceava

Lotul de teren respectiv are toate utilitățile în zonă.

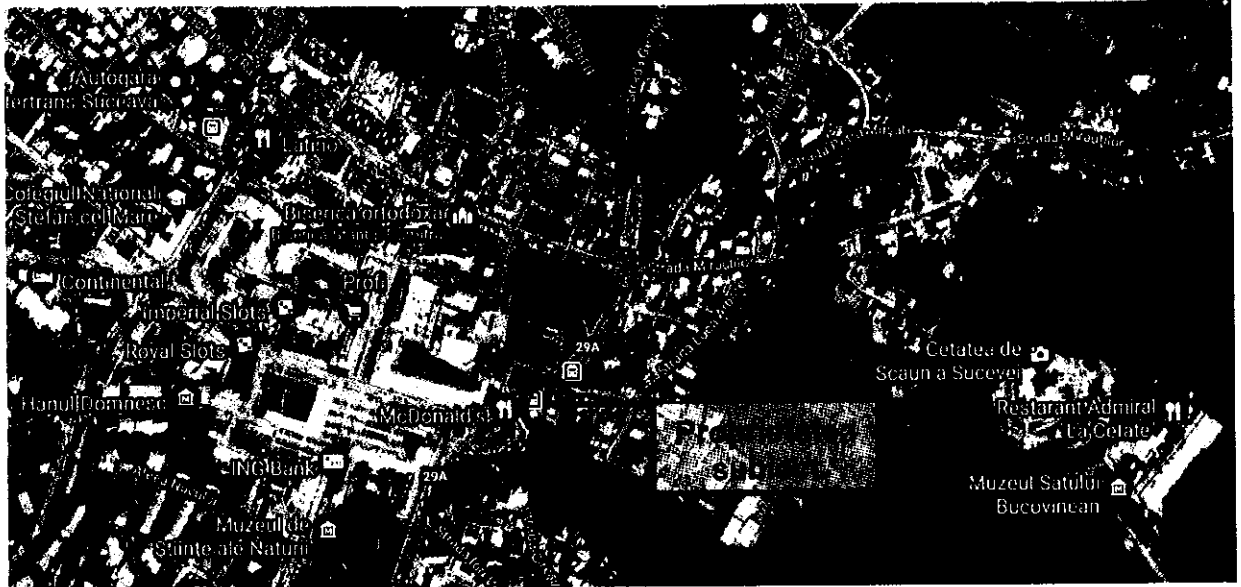
Accesul la proprietatea imobiliară se face direct din B-dul. Ana Ipătescu și str. Ștefăniță Vodă.

Terenul are forma 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. 715 ÷ 1.095 lei/mp (150 -229 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 - construcție.





Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

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

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

Destinații permise legal și cele identificate ca posibile fizic :

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

Practic, ținând cont de tipul terenurilor cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară – construcție comercială-prestări servicii.

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 a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 230– Drepturi asupra proprietății imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită **conf. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 -Tipuri ale Valorii 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) terenul care face obiectul prezentei evaluări aparține domeniului privat al mun. Suceava și conform HCL nr. 47 din 28 februarie 2019 este aprobat a fi vândut societății ROBYLEND S.R.L. .*
- *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 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. 715 ÷ 1.095 lei/mp (150 -229 euro/mp)* pentru loturi de 500 ÷ 600 mp (*v. extras oferte proprietăți comparabile similare – cuprinse în raport*).

Elementele de comparație sunt:

- dreptul de proprietate transmis;
- condițiile de finanțare și de vânzare;
- 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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-exceptional-ultracentral-suceava/7b0066767a6a6b52.html>

TEREN EXCEPTIONAL ULTRACENTRAL SUCEAVA - 150 €/mp

150 EUR Suceava, Suceava Valabil din 20.05.2019 15:07:03

Specificatii: **Suprafata terenului 600,0 m² . Front stradal 17.00** Descriere Imobiliare

Vand teren ultracentral SUCEAVA situat pe str. MIERAUTI , suprafata 600 mp . utilitati asigurate ,front la strada 17 m., suprafata totala: 600, Front stradal: 17

COMPARABILA T2

<https://www.olx.ro/oferta/teren-500-mp-IDVk5Z.html#f280af1099>

Teren 500 mp 100 000 €(200 €/mp)

Suceava, judet Suceava Adaugat La 11:17, 17 mai 2019, Numar anunt: 13900275

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 500 m²

Vand teren intravilan 500 mp ultracentral langa autogara. Pe teren se afla o casa batraneasca, magazine, garaj, gradina, beci. Utilitati: canalizare, apa, lumina. Deschidere la drum 23 m
Tel. 0745 277 404

COMPARABILA T3

<https://www.olx.ro/oferta/teren-ultracentral-in-suceava-IDc54p1.html#857aaab296;promoted>

Teren ultracentral in Suceava 119 000 €(229 €/mp)

Suceava, judet Suceava Adaugat La 13:17, 21 mai 2019, Numar anunt: 178524599

Oferit de Agentie Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 521 m²

Proprietar, vand teren pentru constructie bloc de locuinte, birouri sau casa. Conform indicatorilor urbanistici S+P+2+M, POT 40%, se poate construi 1200mp. Terenul are suprafata de 521 mp. Toate utilitatile, apa, curent, gaz, canalizare, se afla la teren.

Proprietatea se vinde cu Certificat de Urbanism valabil, obtinut in august 2018. Pe teren se afla o casa ce poate fi renovata sau construi o noua cladire. Pretul de vanzare este de 229 EUR/mp.

Strada Mirauti nr 3, langa scoala de Soferi. Tel. 0745 595 195





ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

| 21-22.05.2019 | | 1 EURO = 4.7627 | | |
|--|--|--------------------------------|----------------------------------|---|
| <i>Suprafata (mp)</i> | 75.00 | 600 | 500 | 521 |
| <i>Valoare oferta/preț (euro/mp)</i> | ? (euro) | 150 | 200 | 229 |
| <i>Informatii disponibile</i> | | oferta | oferta | oferta |
| <i>Ajustare marja negociere %</i> | | -10% | -10% | -10% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | -15.0 | -20 | -22.9 |
| PRET (EURO/mp) | | 135.00 | 180.00 | 206.10 |
| <i>Drepturi de proprietate transmise</i> | grevat | deplin | deplin | deplin |
| <i>Ajustare %</i> | | -10% | -10% | -10% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | -13.5 | -18 | -20.61 |
| PRET (EURO/mp) | | 121.50 | 162.00 | 185.49 |
| <i>Conditii de finantare</i> | cash | cash | cash | cash |
| <i>Ajustare %</i> | | 0% | 0% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 0 | 0 | 0 |
| PRET (EURO/mp) | | 121.50 | 162.00 | 185.49 |
| <i>Conditii de vanzare</i> | independent | independent | independent | independent |
| <i>Ajustare %</i> | | 0% | 0% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 0 | 0 | 0 |
| PRET (EURO/mp) | | 121.50 | 162.00 | 185.49 |
| <i>Condițiile pieței</i> | mai 2019 | recent | recent | recent |
| <i>Ajustare %</i> | | 0% | 0% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 121.50 | 162.00 | 185.49 |
| <i>Localizare</i> | Zona Centrală, B-dul. Ana Ipătescu | Zona Centrală, str. Mirăuți | Zona Centrală, lângă Autogară | Zona Centrală, Mirăuți lângă Șc. De Șoferi |
| <i>Ajustare %</i> | | 20% | 5% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 24.30 | 8.10 | 0.00 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 145.80 | 170.10 | 185.49 |
| <i>Acces la proprietate</i> | direct | indirect | direct | direct |
| <i>Ajustare %</i> | | 10% | 0% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 12.15 | 0.00 | 0.00 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 157.95 | 170.10 | 185.49 |
| <i>Echiparea tehnico-edilitara a zonei</i> | Complete pe proprietate | Complete in zona | CE, A-C | Complete pe proprietate |
| <i>Ajustare %</i> | | 20% | 10% | 0% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 24.30 | 16.20 | 0.00 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 182.25 | 186.30 | 185.49 |
| <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 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 182.25 | 186.30 | 185.49 |
| <i>Cea mai buna utilizare (CMBU)</i> | Comercială | Rezidentiala | Rezidentiala | Rezidentiala |
| <i>Ajustare %</i> | | 5% | 5% | 5% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | 6.08 | 8.10 | 9.27 |





| | | | | |
|--|---------------|--|---------------|---------------|
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 188.33 | 194.40 | 194.76 |
| <i>Suprafata (mp)</i> | 75.00 | 600 | 500 | 521 |
| <i>Ajustare %</i> | | -6% | -5% | -5% |
| <i>Ajustare (Euro)</i> | | -6.68 | -8.10 | -10.18 |
| PRET AJUSTAT (EURO/mp) | | 182.00 | 186.00 | 185.00 |
| <i>Ajustare totala bruta absoluta - EURO</i> | | 87.01 | 58.50 | |
| <i>Ajustare totala bruta absoluta - %</i> | | 64.5% | 32.50% | |
| <i>Numar ajustari</i> | | 5 | 4 | |
| <i>Valoare estimata - euro/mp</i> | 185.00 | CONCLUZIE: Comparabila 3 a suportat cele mai mici ajustari (% absolut) și susține valoarea terenului de evaluat pe această cale (comparație directă). | | |
| <i>Valoare estimata - lei/mp</i> | 881.10 | | | |
| <i>Valoare totala teren - euro</i> | 13875 | | | |
| <i>Valoare totala teren - lei</i> | 66,082 | | | |

Valoarea de piață propusă în urma abordării prin metoda comparațiilor directe este dată de comparabila 3 pentru care s-a obținut cea mai mică corecție brută 19,44 %.

Având în vedere că terenul evaluat este mai aproape ca amplasament și calități de comparabila 3 vom alege valoarea de 881,10 lei/mp(185 euro/mp)

$$V_t = 75 \text{ mp} \times 881,10 \text{ lei/mp} = 66.082,50 \text{ lei}$$

$$V_t = 75 \text{ mp} \times 185 \text{ euro/mp} = 13.875 \text{ euro}$$

| |
|---|
| $V_t = 66.082 \text{ lei sau } 13.875 \text{ euro}$ |
|---|



Capitolul 6

CONCLUZII

6.1. Sinteza rezultatelor evaluării

Rezultatul evaluării este dat de:

- abordarea pe bază de comparație (comparația directă).

Vt = 66.082 lei sau 13.875 euro

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării (22.05.2019).

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

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

Valoarea de piață în premisa utilizării existente estimată la data de 22.05.2019 pentru proprietatea imobiliară teren intravilan în suprafață de 75 mp- situată în B-dul. Ana Ipătescu, municipiul Suceava, jud. Suceava, în scopul stabilirii valorii de piață este dată de abordarea prin comparația directă de piață:

Vt = 66.082 lei sau 13.875 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. Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, SEV 100 - Cadru General, respectiv SEV 104 -Tipuri ale Valorii: "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.

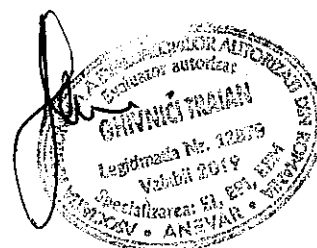
Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

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**





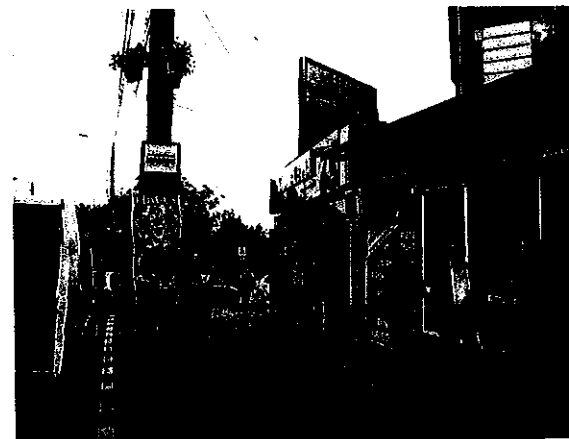
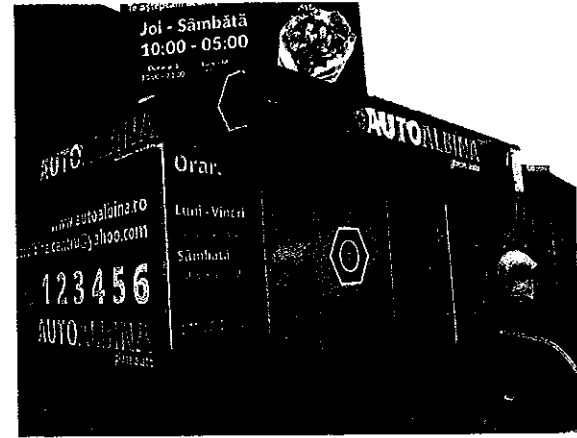
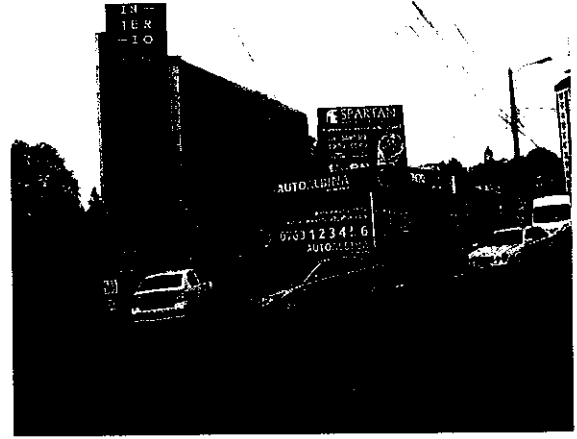
ANEXA 1

PREZENTARE FOTOGRAFICĂ





**B-dul. Ana Ipătescu(AUTO ALBINA)
Mun. Suceava, jud. Suceava
Nr. Cad.: 41425; Nr. Top.:4909**





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

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 5950 din 21.02.2019, raportul Serviciului Patrimoniu înregistrat la nr. 5951 din 21.02.2019 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 ;

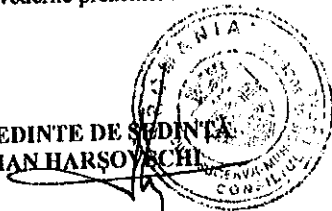
În temeiul prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45, al.3, art.47, art. 49 și 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea parcelelor de teren proprietate privată a municipiului Suceava, având destinația de curți construcții, proprietarilor construcțiilor edificate pe aceste parcele de teren, conform datelor de identificare menționate în anexa nr.1.

Art.2. Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCIAN HARȘOVICH



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR MUNCIPIU
JR. CIUTAC IOAN

Nr. 47 Din 28 februarie 2019





Anexa nr.1 la HCL nr 47 din 18.02.2019

| Nr. crt. | Solicitant | Date de identificare a terenului | | | Destinație |
|----------|-----------------|----------------------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| | | Adresa | Parcela cadastrala | Suprafata mp | |
| 1. | SC ROBYLEND SRL | B-dul Ana Ipăescu | 41425 | 75 | curți construcții |
| 2. | RADU IONUȚ | Strada Privighetorii | 49743 | 66 | curți construcții |

Director executiv
Carmelia Damian

Înlocuit
Gabriela Ciogolea

Șef serviciu
Floarea Turcanu





109997207500

Incheiere Nr. 58408 / 15-11-2018



ANEXE

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

Dosar nr. 58408 / 15-11-2018

INCHEIERE Nr. 58408**Registrator: AURORA SAVU****Asistent: MARINELA CARMEN IVASCU**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA domiciliat în Loc. Suceava, Bdul E. Mârș, Nr. 5A, Jud. Suceava privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
 -Act Administrativ nr.277-HCL/27-09-2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA;
 -Act Administrativ nr.40 HCL/23-02-2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, taxul achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată.

Chitanța internă nr.120306/15-11-2018 în suma de 60
 pentru servicii având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

imobilul cu nr. cadastral 41425nr. topografic 4909, înscris în cartea funciara 41425 OAI Suceava având proprietari: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1, S.C. " ROBY-END " SRL în cota de 1/1 de sub B.2 .

se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat, sub B.4 din cartea funciara 41425 OAI Suceava,

Prezenta se va comunica partilor:

MUNICIPIUL SUCEAVA

S.C. " ROBY-END " SRL, CU SEDIUL ÎN FALCICENI

STATUL ROMÂN

*) 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,

22-11-2018

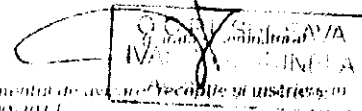
Registrator,

AURORA SAVU

(scrită și semnată)

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 7/1996 și în vederea prezentării în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014





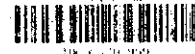
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

58408
15
11
2018

ANȘPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Carte funciara Nr. 41425 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. C. vec. nr. 15170 Suceava
Nr. Topografic 4909

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| AI | 41425 | 75 | Teren reproprietat |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observatii / Referinte |
|-----|------------------|----------------------------|---|
| AI1 | 41425 C1 | Loc. Suceava, Jud. Suceava | Construcție la sol, 75 mp; S. conținuta dest. vestr. 143 mp; construcție cu destinația "magazin peșci, aluți", D.P.P. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 6978 / 27/11/2002 Act Adjudecare nr. 26 din 09/11/2001 emis de B.J. JUDEȚUL SUCEAVA (plan de situație cadastral din data de 14.11.2002); B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin ADJUDICARE, cota actuala 1/1 1) S.C. " ROBYLEND " SRL, cu sediul în Falticeni | AI |
| 58408 / 15/11/2018 Act Administrativ nr. 30 HCL din 23/07/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. 277 HCL din 27/09/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF:4244792, domeniul privat | AI |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| 6478 / 27/11/2002 Contract De Inchiriere nr. 4456, din 15/03/2002 (încheiat cu Primăria mun. Suceava); C1 Intabulare, drept de FOLOSINȚA 1) S.C. " ROBYLEND" SRL, cu sediul în Falticeni OBSERVAȚIE: provenit din conversația CI 15170 Suceava | AI |





Carte Funciara Nr. 41425 Comuna Oraș Municipiu Suceava

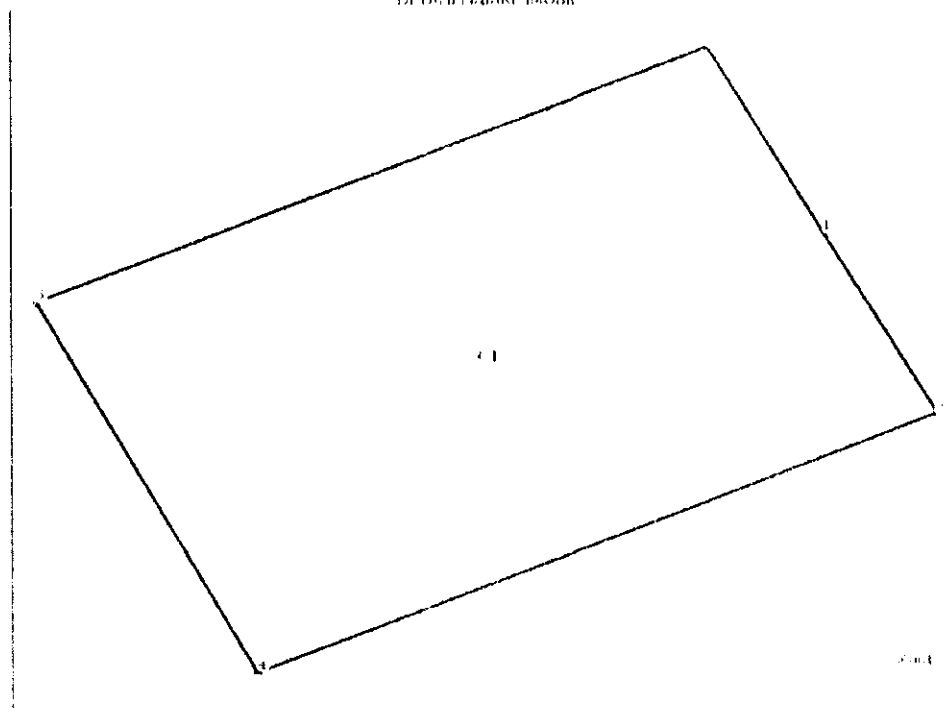
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr. cadastral | Suprafața (mp) ¹ | Observate / Referințe |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|
| 41425 | 75 | |

¹ Suprafața este determinată în planul de proiecție Sierce 70

DE GALEBURI MOBI



Date referitoare la teren

| Nr. Crt | Categorie folosință | Subclasă | Suprafața (mp) | Varla | Parcela | Nr. topo | Observate / Referințe |
|---------|---------------------|----------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------|
| 1 | Curți construcții | DA | 75 | - | - | 1909 | IMOBIL NEIMBRIE/MOB |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observate / Referințe |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| AI 1 | 41425-CI | construcții industriale și edilitare | 75 | cu acte | 5 ^a construcție în lot 75 mp, 3 ^a construcție în suprafața 143 mp - construcție cu deșeură * magazin piese auto, DA P |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment e (m) |
|---------------|---------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 650 |
| 2 | 3 | 10 362 |
| 3 | 4 | 7 150 |

Proiectant: Arhitect inginer Silviu Ștefan Popescu, nr. 125/2007, nr. 125/2007

Proiectant: Arhitect

Suprafața terenului





Carte Funcție Nr. 1112/2018 în Strada Municipala Suceava

| Punct inceput | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4 | 5 | 10,511 |
| 5 | 4 | 10,511 |

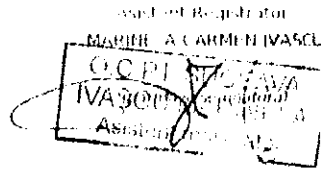
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certificăm prezentul extras să răspundă la pozițiile în vigoare din cartea funcție funcționară în posesia proprietății imobiliare din

Prezentul extras de carte funcție poate fi utilizat în întregime sau în alte polițar de publicitate pentru a se stabili drepturile reale, precum și pentru a se trata ea în continuare. Ca informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în orice timp.

S-a achitat taxul de 60 RON (taxa de informare nr. 120/306/15.11.2015) în suma de 60, pentru serviciile de publicitate imobiliară conform art. 141.

Data soluționării:
22.11.2018
Data eliberării:
29. NOV 2018



Rețineri
MARIN A CARMEN IVASCU
Asistent Registratură





MINISTERUL FINANTELOR
CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

Ministerul Finanelor
Direcția Generală de Registre Comerciale și Fiscale
Strada 13 Noiembrie, nr. 13, București

Codul dvs. de înregistrare fiscală este: 307.11.02
Emitent - Director general *[Signature]*
Semnătura

Inreg. la D.P.E.F.F.S. Suceava
nr. 133/133/1992
Director



CERTIFICAT DE INMATICULARE

Forma ROBYLEND S.R.L.

cu sediul în FALTICENI

și PLESEȘTI GÂNE

nr. 13 bloc

sc. cl. apl. județul / sectorul SUCEAVA cod postal 50138

sub înmatriculată în registrul comerțului sub

Nr. J33/ 133/1992 din 07.11.92

Cod SIRIUS 3711047

Schimbă denumirea din "CPISLEND" S.R.L.

seria A Nr. 535824

Data eliberării 10.07.92

[Signature]
Director

Ministerul Finanelor





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

DIRECȚIA PATRIMONIU
 Serviciul Patrimoniu

ACT ADIȚIONAL NR. 2

la contractul de acordare a dreptului de folosință pentru teren ocupat de chioscuri și alte construcții autorizate nr. 0217 din 01.01.2017

Prezentul act adițional se încheie între:

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA** reprezentat de **DL. ION LUNGU**—PRIMAR, împuternicit prin dispozițiile art.62 al. 1 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și

2. **SC ROBYLEND SRL** cu sediul/domiciliul în Falticeni, județul Suceava, Str. Plesești Gane nr. 13, cu certificatul de înmatriculare nr. J33/133/1992, CUI 734333, reprezentată prin **DL. ANTONEAC CONSTANTIN**- în calitate de administrator, domiciliat(ă) în Falticeni jud. Suceava, identificat(ă) cu CI seria SV, nr. 200958, CNP 1580330330766, în baza prevederilor **HCL nr. 277/27.09.2018**, și are ca obiect modificarea prevederilor art.1 din cap.II."OBIECTUL CONTRACTULUI" din contractul nr. 0217 din 01.01.2017 care devin astfel:

"II. OBIECTUL CONTRACTULUI"

Art.1. Primul în calitate de proprietar acordă dreptul de folosință iar al doilea în calitate de superficial primește în folosință terenul în suprafața de 75 m.p.-domeniul privat -, aferent chioscului situat în Suceava, B-dul Ana Ipătescu, teren ocupat conform Sentinței Civile 1023/1996 și care corespunde parcelei cadastrale nr. 41425".

Celelalte clauze ale contractului nr. 0217 din 01.01.2017 raman neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în trei exemplare, doua pentru proprietar și unul pentru superficial și este valabil începând cu data de 27.09.2018.

**PROPRIETAR,
 MUNICIPIUL SUCEAVA
 PRIMAR,
 LUNGU ION**

**SUPERFICIAR,
 SC ROBYLEND SRL
 ANTONEAC CONSTANTIN**

Viza control financiar preventiv propriu
 Siriteanu Mihaela

Director executiv,
 Damian Camelia

Vizat pentru legalitate, cons.juridic,
 Olariu Mihaela

Sef Serviciu Cadastru Fond Funciar
 Floristeanu Ioan

Sef Serviciu Patrimoniu,
 Turcanu Floarea

Intocmit,
 Morosan Mara

