



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMANIA

JUDETUL SUCEAVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei de acordare a dreptului de folosință asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv Telekom Romania Communications SA și aprobarea indemnizației datorate

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 2500 din 20.01.2022, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat la nr. 2501 din 20.01.2022 și avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;

În conformitate cu prevederile HCL nr. 33 din 23.02.2012 privind acordarea a dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasată pe această parcelă de teren, respectiv SC Romtelecom SA;

Ca urmare a adresei Telekom Romania Communications SA, înregistrată la registratura Primăriei Suceava sub nr. 43184 din 20.12.2021;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin (2) lit.c, art. 139, alin. (3) lit. "g" și art. 286 alin.(4) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea duratei de acordare a dreptului de folosință asupra unei parcele de teren, în suprafață de 2272 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Bistriței nr.11B, proprietarului construcției amplasată pe această parcelă de teren, respectiv Telekom România Communications SA.

(2) Dreptul de folosință se acordă pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Bistriței nr.11B, (identic cu parcela cadastrală CAD 1895 Top-curți construcții).

Art. 3. Se aprobă indemnizația datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 1.256.800 lei, respectiv 254.200 euro, cu recuperarea prețului în 10 ani, respectiv 25.420 euro/an, pentru parcela de teren menționată la art.1;

(2). Plata indemnizației se face pînă la data de 30 iunie a fiecărui an. Indemnizația se va indexa anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a României, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

(3).În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

Art.4. Beneficiarul dreptului de folosință este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere, aplicate pentru creanțele fiscale datorate bugetului local, valabile la data efectuării plății, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract, respectiv 1% din cuantumul indemnizației neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună,

incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent și pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 5. Neplata indemnizației, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

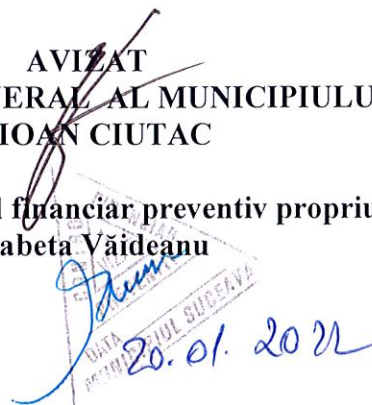
Art. 6. Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la indeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. 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. 250 din 20.01.2022

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 129, pct. 2), lit. c), din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

Prin H.C.L nr. 33 din 23.02.2012 s-a aprobat acordarea a dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasată pe această parcelă de teren, respectiv SC Romtelecom SA.

În baza hotărârii menționate mai sus s-a întocmit contractul de acordare a dreptului de folosință nr. 36347/2012, încheiat între Municipiul Suceava și Romtelecom SA, iar prin actul adițional la contractul de acordare a dreptului de folosință nr. 36347/2012 s-au schimbat părțile contractante din SC Romtelecom SA în Telekom România Communications SA, ca urmare a schimbării denumirii societății. Perioada de valabilitate a contractului se încheie în data de 27.01.2022.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 43184 din 20.12.2021, Telekom România Communications SA a solicitat prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de acordare a dreptului de folosință pentru terenul ocupat de construcția proprietate situat în Suceava, strada Bistriței nr.11B. Solicitarea de prelungire a fost făcută pentru o perioadă de un an, cu inserarea unei noi clauze suplimentare care să prevadă ca după expirarea perioadei de valabilitate, contractul se va prelungi de drept cu noi perioade succesive a câte un an, exceptând situația în care una dintre părți solicită încetarea acestuia cu o perioadă de cel puțin 60 zile înainte de expirarea termenului.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, indemnizația datorată stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, a fost stabilită la nivelul sumei de 1.256.800 lei, respectiv 254.200 euro.

Considerăm oportun ca dreptul de folosință să se prelungească pentru o perioadă de 10 ani, iar recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 25.420 euro/an.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava adoptarea 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. 2501 din 20.01.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 43184 din 20.12.2021, Telekom România Communications SA a solicitat prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de acordare a dreptului de folosință pentru terenul ocupat de construcția proprietate situată în Suceava strada Bistriței nr. 11B. Solicitarea de prelungire a fost făcută pentru o perioadă de un an, cu inserarea unei noi clauze suplimentare care să prevadă ca după expirarea perioadei de valabilitate, contractul se va prelungi de drept cu noi perioade succesive a câte un an, exceptând situația în care una dintre părți solicită încetarea acestuia cu o perioadă de cel puțin 60 zile înainte de expirarea termenului.

Prin H.C.L nr. 33 din 23.02.2012 s-a aprobat acordarea a dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasată pe această parcelă de teren, respectiv SC Romtelecom SA. Dreptul de suprafață s-a acordat pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

În baza hotărârii menționate mai sus s-a întocmit contractul de acordare a dreptului de folosință nr. 36347/2012, încheiat între Municipiul Suceava și Romtelecom SA, pentru o perioadă de 10 ani, iar prin actul adițional la contractul de acordare a dreptului de folosință nr. 36347/2012 s-au schimbat părțile contractante din SC Romtelecom SA în Telekom România Communications SA, ca urmare a schimbării denumirii societății.

Având în vedere faptul că perioada de valabilitate a contractului se încheie în data de 27.01.2022, serviciul de specialitate a comandat un nou raport de evaluare evaluatorului autorizat.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, indemnizația datorată stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, a fost stabilită la nivelul sumei de 1.256.800 lei, respectiv 254.200 euro.

Considerăm oportun ca dreptul de folosință să se prelungească pentru o nouă perioadă de 10 ani, iar recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 25.420 euro/an.

Față de cele menționate mai sus, considerăm oportun adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată.

**DIRECTOR EXECUTIV
CAMELIA DAMIAN**

**ȘEF SERVICIU
FLOAREA ȚURCANU**

Mr. FAREIMOND

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
013702, București
Piata Presei Libere nr. 3 - 5, City Gate (Turnul de Nord),
Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, Bucuresti, Romania
NR. TKR/FIN/CEO/190633 din 15.12.2021

Contact : Divizia Management Spatii si Servicii Generale Romania
Departament Spatii Inchiriate Romania
Mirela Burculeț

Telefon : 021 400 5589 / 0786 533 536
In atentia : PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Subiect : Contract inchiriere

D-na Dabulica
Dna

43184

Stimate Partener,

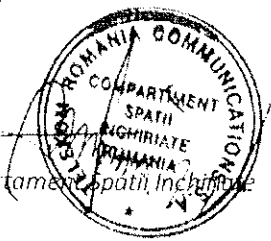
Referitor la contractul de inchiriere (drept de folosinta) incheiat de Telekom cu dvs, va comunicam prin prezenta intentia noastra de a le prelungi perioada de valabilitate pe perioada de 1 an, cu inserarea unei clauze suplimentare care sa prevada ca dupa expirarea perioadei de valabilitate, contractul se va prelungi de drept cu noi perioade successive a cate 1 an, exceptand situatia in care una dintre parti solicita incetarea acestuia cu o perioada de cel putin 60 zile inainte de expirarea termenului.

- Ctr 36347 (2272 mp teren - Suceava, Str.Bistritei nr.11B, Cartier Obcine) – prelungire incepand cu data de 28 IAN 2022

In speranta unor bune relatii si pe viitor va asiguram de intreaga noastra colaborare si disponibilitate.

Cu consideratie,

Florin Zaharia,
Manager Departament Spatii Inchiriate



Mirela Burculeț
Analist Contracti Senior



NR: 43184
DATA: 20/12/2021
COD: 2DB9E



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

HOTĂRÂRE

Având în vedere acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a Municipiului Suceava, situată în str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv societății SC Romtelecom S.A.

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 6152 din 17.02.2012, raportul Direcției patrimoniu, înregistrat la nr. 6153 din 17.02.2012 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară;

În baza HCL nr. 240/21.12.2001 privind aprobarea de principiu a acordării dreptului de suprafață asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, proprietarilor de construcții amplasate pe aceste parcele de teren;

În 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;

În temeiul prevederilor art.36, al.2, lit.c, ale art. 45 al.3 și ale art.121 alin. 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 2272 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Bistriței fn, (parcele cadastrale nr. nou 67.93) proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren, respectiv societății SC Romtelecom S.A.

(2) Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava str. Bistriței fn, (parcele cadastrale nr. nou 67.93).

Art.3. Se aprobă indemnizația datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 491.547 lei, respectiv 113.600 euro, la care se va aplica TVA, cu recuperarea sumei în 10 ani.

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

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare începând cu luna ianuarie 2012.

Art. 5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr. 3/28.01.2002.

PRESEDINTE DE SEDINTA
LUCIAN HARSOVSCHI



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR MUNICIPIU
JR. CIUTAC IOAN

Nr. 33 Din 23 februarie 2012



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. 118035 din 17.11. 2014

ACT ADIȚIONAL NR.2
LA CONTRACTUL DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ
Nr. 36347 din 18/12/2012

Încheiat între :

1. Municipiul Suceava, reprezentat de **DI. Ion Lungu – Primar**, împuternicit prin dispozițiile art.62 al.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de proprietar, pe de o parte,
- și
2. **S.C ROMTELECOM S.A.**, cu sediul în București, Piața Presei Libere nr. 3-5 City Gate, Turnul de Nord sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/8926/1997, cod unic de înregistrare fiscală RO427320, reprezentată prin **domnul Andrei Ianculescu – Director Direcție Proprietăți Imobiliare** și prin **domnul Nicușor Gherghe – Șef Departament Comercial Proprietăți Imobiliare**, având calitatea de **superficiar, pe de altă parte**,
de comun acord, procedează la modificarea cap. I. “PĂRȚILE CONTRACTANTE” din contractul de acordare a dreptului de folosință nr. 36347 din 18/12/2012, după cum urmează:

“I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA**, reprezentat prin **d-l Ion Lungu – Primar**, împuternicit prin dispozițiile art.62, al.1 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,
- și
- TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.** cu sediul în București, sector 1, Piața Presei Libere, Nr.3-5, Clădirea City Gate, Et. 7-18 din Turnul de Nord, București, Sector 1, 013702, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40 / 8926 / 1997, cod unic de înregistrare fiscală RO 427320, CSSV: 318.464.490 Lei, Operator date cu caracter personal nr.292, reprezentată prin **doamna Roxana Aldea – Director Proprietăți Imobiliare România**, având calitatea de **superficiar, pe de altă parte**, “

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.
Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare și intră în vigoare începând cu data de 09.09.2014.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

MUNICIPIUL SUCEAVA

Primar,
Ion Lungu

Viză control financiar preventiv propriu,
Mihaela Angelica Siriteanu

Director executiv,
Mihail Jitariuc

Vizat pentru legalitate
Consilier juridic,
Mihaela Olariu

Sef serviciu Patrimoniu
Camelia Damian

Intocmit,
Turcanu Floarea

TELEKOM ROMANIA
DIVIZIA PROIECTARE SI COMUNICATII
COMUNICATII S.A.
Director Proprietati Imobiliare Romania
Roxana Aldea



Alm
09.09.14



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. 56347 din 18.12. 2012

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Nr. 56347 din 18.12.2012

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între :

1. **Municipiul Suceava**, reprezentat de **DI. Ion Lungu – Primar**, împuternicit prin dispozițiile art.62 al.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, având sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

2. **S.C ROMTELECOM S.A.**, cu sediul în București, Piața Presei Libere nr. 3-5 City Gate, Turnul de Nord sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/8926/1997, cod unic de înregistrare fiscală RO427320, reprezentată prin domnul Andrei Ianculescu- Director Direcție Proprietăți Imobiliare și prin domnul Nicușor Gheorghe- Șef Departament Comercial Proprietăți Imobiliare, având calitatea de **superficiar**, pe de altă parte,

la data de 18.12.2012,

la sediul proprietarului din Suceava, județul Suceava, str. B-dul 1 Mai nr.5A

s-a încheiat prezentul contract de acordare a dreptului de suprafață conform H.C.L. nr. 33 din 23.02.2012.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Cel de al doilea, numit superficial, proprietar în baza autorizației de construire nr.37 din 29.10.1991 al imobilului în care funcționează sediul centralei telefonice din Cartierul Obcine, dobândește dreptul de suprafață asupra parcelei de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, strada Bistriței nr.11B, în suprafață de 2272 mp. Terenul corespunde parcelei cadastrale CAD:1895 Top -curți construcții, iar construcția are destinația, conform Cărții Funciare nr.38928, de construcții administrative și social culturale.

III.TERMENUL ACORDĂRII DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 2. Superficiarul dobândește acest drept pentru o perioadă de 10 ani, cu începere de la data de 28.01.2012 până la data de 27.01.2022, cu drept de prelungire. Contractul poate fi prelungit, prin act adițional, prin simplu acord de voință a părților.

IV. OBLIGAȚIILE FINANCIARE

Art.3. Indemnizația anuală (stabilită la nivelul redevenței anuale ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat) este 11.360 euro/an, la care se va aplica TVA. Sumele anuale se vor plăti în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României, valabil la data de **30 aprilie** a anului pentru care se face plata.

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, se va utiliza cursul euro la data efectuării plății.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4. Sumele datorate se vor achita de către superficiar, într-o singură rată anuală la data de **30 iunie** a fiecărui an, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava, sau în contul nr. RO27TREZ59121300205XXXXX deschis la Trezoreria Suceava. După această dată se percep majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare. Factura fiscală se emite pe cod de înregistrare fiscală RO12476530, conform Certificatului de înregistrare în scopuri de TVA nr. 0659616 emis de Ministerul Finanțelor publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală.

Art.5. Prima rată aferentă anului financiar 2012, în cuantum de 10.519,67 euro, la care se va aplica TVA, va fi achitată în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

Art.6. Întârzierea la plata sumelor datorate pe o perioadă mai mare de 90 de zile, îndreptățește pe proprietar să solicite, pe lângă majorările de întârziere prevăzute de legislația în vigoare, plata de daune interese, precum și rezilierea contractului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Obligațiile proprietarului :

-să controleze modul cum este folosit și întreținut de către superficiar terenul și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite.

Art.8. Obligațiile superficiarului:

-să folosească terenul conform destinației stabilite în contract, orice schimbare de destinație fiind interzisă;

-să plătească sumele datorate la termenele precizate în prezentul contract;

-să înregistreze contractul în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile de la data semnării acestuia;

-la încetarea contractului părțile vor conveni asupra modalității de continuare a utilizării terenului, în sensul că vor negocia achiziționarea de către una dintre părți a proprietății celeilalte părți ori Romtelecom va decide, la libera sa alegere, demolarea clădirii în condițiile legii, pentru a putea restitui terenul în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Art.9. Părțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Art.10. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare, eventualele litigii fiind de competența instanțelor judecătorești.

Art.11. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 10 de zile de la manifestarea solicitării în scris.

Contractul încetează de drept:

- la expirarea termenului contractual;
- în situația în care dreptul de suprafață se stinge prin consolidare, potrivit art.700 Cod Civil;
- în situația în care construcția a pierit.

Art.12. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale asumate, partea în culpă datorează majorări de întârziere și despăgubiri pentru prejudiciile cauzate celeilalte părți, iar contractul poate fi reziliat la cererea părții prejudiciate.

Art.13. -Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, precum și proprietarul la cunoștința superficiarului, în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a datelor de contact prevăzute în preambulul contractului, comunicarea făcându-se în scris.

- Proprietarul are obligația de a notifica, în scris, superficiarului, modificarea contului bancar utilizat pentru efectuarea plăților, în termen de 10 zile de la producerea modificării, în caz contrar, modificarea nu este opozabilă superficiarului.

Art.14. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care superficiarul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata îndeplinirea lor defectuoasă, va încheia proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru superficiar.

Art.15. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.16. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de către instanțele judecătorești din România.

Art.17. În perioada derulării prezentului contract, părțile se supun legislației în vigoare la zi.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare, două pentru proprietar și două pentru superficiar, data eliberării contractului fiind 15.12.2012.

PROPRIETAR
Municipiul Suceava

PRIMAR
Ion Lungu

Director Executiv,
Elisabeta Văideanu

Viza Control Financiar Preventiv Propriu
Mihaela Angelica Siriteanu

Director Executiv,
Mihail Jitariuc

Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic
Mihaela Olariu

Șef Serviciu Fiscalitate
Viorica Nicolescu

Șef Serviciu Patrimoniu
Camelia Damian

Întocmit,
Turcanu Floarea

SUPERFICIAR
SC Romtelecom SA

Director Divizie
Proprietăți Imobiliare
Andrei Ianculescu

Șef Departament Comercial
Proprietăți Imobiliare
Nicușor Gheorghe

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 38928
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 14564- SF ILIE)

TEREN intravilan

Adresa: Suceava

Nr. act	Suprafata intravilan (mp)	Observatii/Referinta
CAD: 1895 Top: -	2272	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. act	Cat. teren	Intra-tilan	Suprafata (mp)	Nr. acte	Nr. parceli	Nr. proprietari	Observatii/Referinta
1	curti constructii	DA	2272	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. act	Nr. act	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situate	Observatii/Referinta
A1.1	CAD: 1895- C1 Top: -	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte	C1- sediu

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SC5717/13-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
15/06/2012

Asistent Registrator,
NICOLETA OANA GROSU

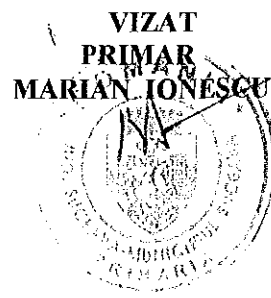
Referent,

Data eliberării,
15/06/2012

(semnatura)

(parafa și semnatura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



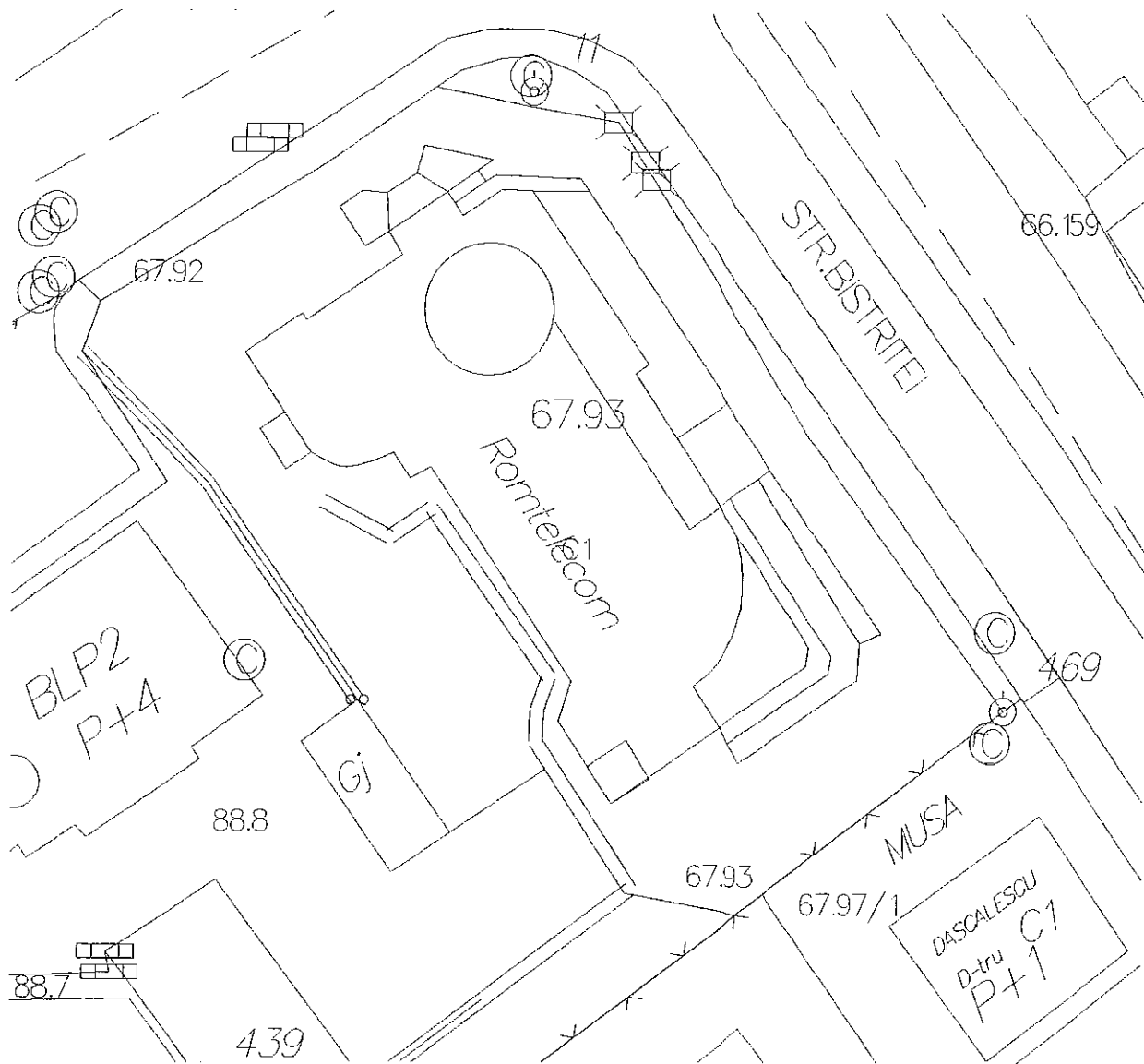
PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1: 500

Adresa amplasament : str.Bistriței

Planșa OBCINI

Situația juridică a terenului:

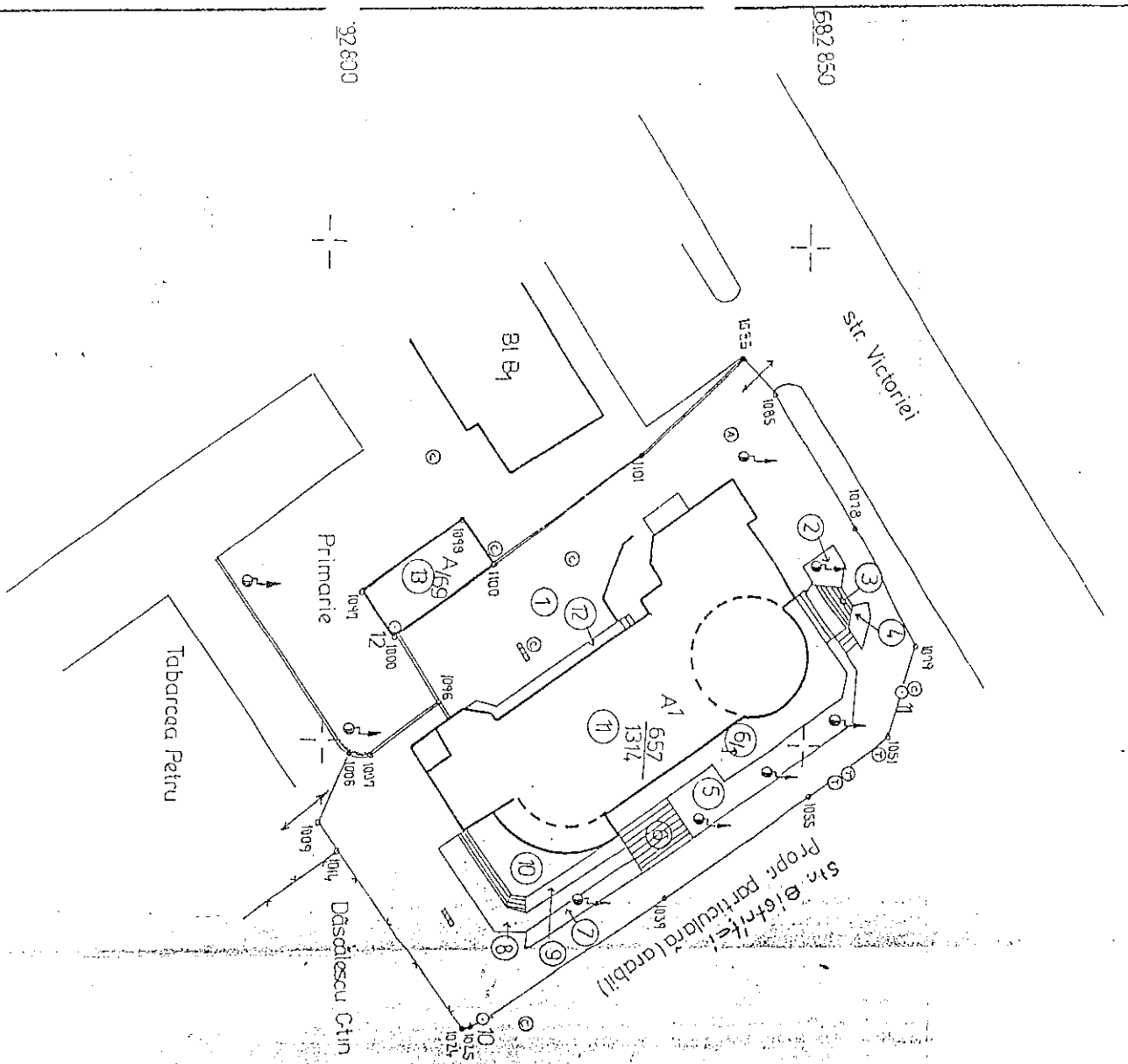
Terenul în suprafață de 2272 mp, identic cu parcela cadastrală nr. nou 67.93(din Cadastru imobiliar-
edilitar), este proprietatea Municipiului Suceava.



Întocmit: S.Cozma
(signature)

Data: 18 .01. 2002

Șef serviciu: I.Ciutac
(signature)



SUPRAFAȚA ÎNCĂLȚITĂ

Nr crt	Nr Parc	SC	SI	SR	SL	Dest Parc	Supf dest
1	SI1	--	134	--	--	plbet	--
2	SI2	--	--	--	8	jardin	--
3	SI3	--	23	--	--	scqr1	--
4	SI4	--	--	--	6	jardin	--
5	SI5	--	--	--	76	--	--
6	SI6	--	35	--	--	scqr1	--
7	SI6/1	--	105	--	--	troit	--
8	SI7	--	--	--	23	jardin	--
9	SI8	--	50	--	--	troit	--
10	SI9	--	--	--	13	jardin	--
11	SI10	--	47	--	--	troit	--
12	SC11	657	--	--	--	seciu	1314
13	SI12	--	30	--	--	troit	--
14	SC13	69	--	--	--	dun c. 4/69	--
	total	726	1420	0	126		1383
TOTAL SUPR ÎNCĂLȚITĂ = 2272 mp							

L-35-17-B-3

SC GEOSIT SA
SUCEAVA

Proiect: Doc. 10/01 în vederea
dobândirii dreptului de construcție
pentru terenul nr. 1083/191 - Românișca
Banița, RA Banița, județul Bacău

DIRECTOR
ING. GEORGIA ȘTEFĂN

02.01.2014

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Obcini, Str. Bistritei, FN, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de : 17 Ianuarie 2022

Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: Municipiul Suceava - domeniul privat

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.

Evaluator: Ing. Constantin Pîrvulescu, Membru Titular ANEVAR



- Ianuarie 2022 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al Biroului expert evaluator Pîrvulescu Constantin – SC PICOEVAL EXPERT SRL, al destinatarului și al clientului.

SINTEZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (o parcelă de teren intravilan curți-construcții) la data de 17.01.2022 pentru un curs BNR de 4,9440 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piata	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
	LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Obcini, Str. Bistritei, FN, jud. Suceava	Valori rotunjite	
1	Teren intravilan in suprafata masurata de 2.272 mp, Nr. cadastral parcela 67.93, CF 38928/UAT Suceava	1.256.800	254.200

NOTA:

- Valorile estimate in urma evaluarii activului imobiliar reprezinta valori obtinute din abordarea prin piata pentru terenuri;
- Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare, reprezinta valoarea care **NU INCLUDE T.V.A.** ;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

Expert evaluator, Membru Titular ANEVAR
ing. Pîrvulescu Constantin



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

Adresa: Mun. Suceava, str. Dimitrie Onciul, nr. 1, bloc 5, scara A, apt. 6, jud.

Suceava;

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

Adresa: Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224, jud. Suceava.

Utilizator / Destinatar: Acest raport de evaluare ii este adresat Primariei Municipiului Suceava, Jud. Suceava si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti destinatari.

3. Scopul evaluarii

Estimarea VALORII DE PIATA a proprietatii imobiliare analizate in vederea acordarii dreptului de superficie (de folosinta asupra terenului analizat).

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din o parcela de teren in suprafata de 2.272 mp amplasata in intravilanul Municipiului Suceava, Cart. Obcini, Str. Bistritei, FN, jud. Suceava .

5. Tipul valorii

In conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR editia 2022, SEV 100 Cadrul General, respectiv SEV 104 – Tipuri ale valorii: *“Valoarea de piață este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”*

Metodologia utilizată în cadrul procesului de evaluare va constitui un instrument de lucru prin care elementele patrimoniale sunt aduse în contabilitate la valoarea lor de piață. Operația de evaluare presupune **inventarierea** elementelor patrimoniale și stabilirea diferențelor de înregistrat în contabilitate. La baza metodologiei de evaluare stau atât standardele ANEVAR (Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022) cât și Standardele

Internaționale de Contabilitate (IAS) și în special:

✓ IAS 16 – IMOBILIZĂRI CORPORALE - care prevede ca activele corporale imobilizate, deținute în scopul producției sau furnizării de bunuri și servicii, să fie recunoscute inițial la cost și ulterior să fie înregistrate cu modelul bazat pe cost sau cel bazat pe valoarea echitabilă (Valoare justă).

Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022, includ la secțiunea “Standarde pentru utilizari specifice” un standard special dedicat raportării financiare – SEV 300: „Evaluări pentru raportarea financiară” care definește valoarea la care sunt înregistrate în contabilitate activele imobiliare aparținând entității detinătoare:

Valoarea echitabilă este “prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării” (IFRS 13 – Evaluarea la valoare echitabilă).

6. Data evaluării

17.01.2022

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, efectuată în data de 15.01.2022 de către evaluator Constantin Pirvulescu, în prezența reprezentantului clientului/propietarului.

Evaluatorul a beneficiat de informații furnizate de client și a identificat activul împreună cu reprezentantul clientului.

La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe și măsurători, caracteristicile proprietatii).

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale imobilului sau ale amplasamentelor învecinate.

Nu am realizat o analiză structurală a proprietatii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la client/propietar.

Alte limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării au fost luate în considerare în prezența lucrare.

8. Natura și sursa informațiilor pe care să se bazeze evaluarea

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fișa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspecției.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2022;
 - SEV 100 Cadrul general
 - SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
 - SEV 102 Implementare
 - SEV 103 Raportare

¹ Sursele de informații au fost: reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (documente, situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;



- SEV 104 Tipuri ale valorii
 - SEV 105 Abordari si metode de evaluare
 - SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare
 - SEV 430 Evaluarea pentru raportarea financiara
 - GEV 630 Evaluarea Bunurilor imobile
-
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
 - Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate cum ar fi :
 - www.multecase.ro
 - www.lajumatate.ro
 - www.olx.ro
 - www.anunturi.bizcaf.ro

9. Ipoteze si ipoteze speciale

Vezi Anexa 1

10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare editia 2022

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a abunurilor SEV publicate de către ANEVAR ce se supune normelor nationale ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere).

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are încheiată asigurare de răspundere profesională la Alianz Tiriac SA.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din Teren intravilan cu destinatie (categoria de folosinta) curti-constructii.
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Contract de acordare a dreptului de folosinta (superficie) nr. 36347 din 18.12.2012;
 - Extras de carte funciara, cu nr. Cerere 19658/13.08.2012, CF 38928/UAT Suceava, nr. Cad. Parcela 1895.
 - Plan de Sitautie.
- 1.3 Sarcini Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini.
- 1.4 Utilizarea actuala La data inspectiei, proprietatea analizata era partial teren construit (constructii categoria de folosinta administrativ/social culturale), fosta cladire POSTA, actualmente in ropietatea SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA.

2. Analiza locatiei

2.1 Informatii generale

Amplasarea: Proprietatea in cauza este amplasata in mun. Suceava, cart. Obcini (adiacent ITM – pe colt la stanga pe str. Bistritei intersectia cu str. Victoriei).



- Strada: Cu acces direct din str. Bistritei - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza la B-dul Corneliu Coposu.

- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si Transport public Local.

2.2 Informatii specifice

- Zona: Mixta, caracterizata prin constructii de tip blocuri de locuinte, locuinte unifamiliale, sedii firme si Institutii publice.

3. Teren

- 3.1 Suprafata Teren intravilan cu destinatia curti-constructii (o parcela in suprafata totala de 2.272 mp).
- 3.2 Geografia Terenul este plan cu forma neregulata (partial in panta usoara).
- 3.3 Strada / Front public Terenul are deschidere directa la drum de acces – de pe trotuar (alee asfaltata) – front stradal de cca. 40 ml.
Proprietatea este imprejmuita partial cu gard.
- 3.4 Limite Relieful proprietatii este in plan, iar forma este relativ regulata.
- La N – drum de acces;
 - La S - drum;
 - La E – drum;
 - La V - proprietate privata Mun. Suceava.

4. Starea Proprietatii

- Imbunatatiri La data inspectiei proprietatea analizata se afla intr-o stare generala buna (vezi ANEXA 5), prezentand caracteristicile intrinseci mentionate anterior. Terenul analizat era construit (constructie pentru posta si telecomunicatii).

In timpul inspectiei vizuale a imobilului nu am observat elemente care sa afecteze in vreun fel proprietatea.

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

Ca mediu în care proprietatile se comercializeaza între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

3.2 Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluate este cea a terenurilor partial construite cu destinatie rezidentiala situate in zona imobiliara semicentrala a mun. Suceava – cart. Obcini, zona mediana.

Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3 Analiza si previziunea cererii

Deoarece proprietatea se afla in zona mediana a localitatii, cererea potentiala este medie dar cererea efectiva este in crestere usoara - inca datorita limitarii accesului mai facil la surse de finantare instituite de BNR.

3.4 Analiza si previziunea ofertei

Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 150 - 180 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejmuire, elemente nonimobiliare etc.

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este inferioara cererii, fapt datorat lipsei de terenuri oferite spre vanzare in zona analizata.

Estimarea atractivitatii: Comparand atributurile productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concluziona ca proprietatea de evaluat are lichiditate medie.

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante*: piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare*: dupa anul 2008 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2014/2015 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei nu se va mentine si in continuare.
- *cerere potentiala sau probabila pentru alte utilizari*: avand in vedere tipul proprietatii, utilizarea actuala, localizarea acesteia si caracteristicile fizice si economice, nu exista cerere pentru utilizari alternative, care sa conduca la cea mai buna utilizare.
- *impactul oricaror evenimente previzibile la data evaluarii asupra valorii viitoare a proprietatii analizate*: valoarea viitoare a proprietatii poate fi influentata de factori economici, externi proprietatii, scaderea puterii de cumparare a participantilor la piata, scaderea cererii si a tranzactiilor pe piata imobiliara, precum si de modificari privind situatia juridica a acesteia;
- *ipoteze speciale*: daca au fost identificate in cuprinsul raportului, impactul asupra valorii si a ipotezelor speciale.
- *vandabilitatea proprietatii*: avand in vedere tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este redusa.

IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii abordarilor de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definita ca “ *cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal si fezabila si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate*”

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- ceama mai buna utilizare a terenului construit

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila
- maxim productiva
-

Utilizarea terenului ca fiind liber este posibila fizic. Permisibilitatea legala este posibila sub conditia obtinerii autorizatiei de demolare, dar tinand cont de cheltuielile necesare aducerii lui in starea de teren liber (demolare, eliberare etc) ipoteza utilizarii terenului ca teren liber da o valoare mai mica proprietatii decat varianta terenului construit.

Astfel, alternativa de aducere a terenului la forma initiala de teren liber nu este fezabila. Concluzia este ca **cea mai buna utilizare va fi analizata in continuare in ipoteza terenului construit.**

Avand in vedere probabilitatea foarte mica de schimbare a destinatiei imobilului analizat si a costurilor altor alternative de proprietati se poate concluziona ca **cea mai buna utilizare a terenului construit este cea actuala si anume cea de teren construit (destinatie comerciala/afaceri).**

V. EVALUAREA

5.1 Metodologia

de evaluare

Abordările, metodele și tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt:

Abordarea prin piață:

- Metoda comparației directe
- Metoda comparației relative
- Metoda alocării
- Metoda extracției

Abordarea prin venit:

- Metoda DCF
- Metoda reziduală
- Metoda Capitalizării rentei funciare
- Metoda parcelării și dezvoltării

În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piață – Metoda Comparației directe.

5.2 Abordarea prin piață – Metoda comparației directe

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite spre vânzare.

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat **metoda comparației directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piață, localizare, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este *grila de piață* care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/ofertă al fiecărei proprietăți similare comparabile.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesită cele mai mici ajustări vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o



are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri cu destinatie curti-constructii) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta evaluatorului, respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Anexa 4).

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila A (are cea mai mica ajustare totala bruta 28%).

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata a proprietatii estimata prin aceasta metoda este:

254.200 euro

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1 Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piață.

Pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport s-au obtinut:

Abordarea prin piata

254.200 euro

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

Din punct de vedere al adecvarii abordarea prin piata este cea mai potrivita pentru acest tip de proprietate, intrucat tendintele pe piata specifica este de tranzactionare si nu de inchiriere. Dovada fiind si numarul mai mare al informatiilor privind oferte de tranzactii de locuinte comparativ cu cele privind inchirieri. Precizia unei evaluari este apreciata de increderea in acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Din prisma acestui criteriu tinand cont de numarul si marimea ajustarilor aplicate precizia relativa asupra abordarilor ne indica de asemenea abordarea prin piata ca fiind cea mai precisa in cazul de fata. Atat adecvarea cat si precizia trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor; chiar si informatiile precise si adecvate pot fi afectate de insuficienta cantitate.

**6.2 Concluzia
asupra valorii**

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorul opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata in abordarea prin piata - metoda comparatiilor directe la :

254.200 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul in cota exclusiva;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata nu contine TVA
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Opinia evaluatorului

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și au fost obținute din surse de încredere.
Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă.

**Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR
ing. Constantin Pirvulescu**



Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuise sau inaccesibile ale imobilelor si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigatii pentru a le descoperii.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este construit si utilizat in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatorii au presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale.
- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la solicitant sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informatii eronate oferite de solicitant.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementarile relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre solicitantul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre solicitant respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.

- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. și se aplică chiar daca este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afectează valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimarile vor fi atinse, insa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificati în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor in care este altfel specificat.
- Chiar daca toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a continutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Nu s-au făcut verificări in ceea ce priveste probleme legate de buget, de sarcini și monitorizari ale constructiei. În acest domeniu, ne-am bazat, inca o data, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.
- Evaluatorii nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport

trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.

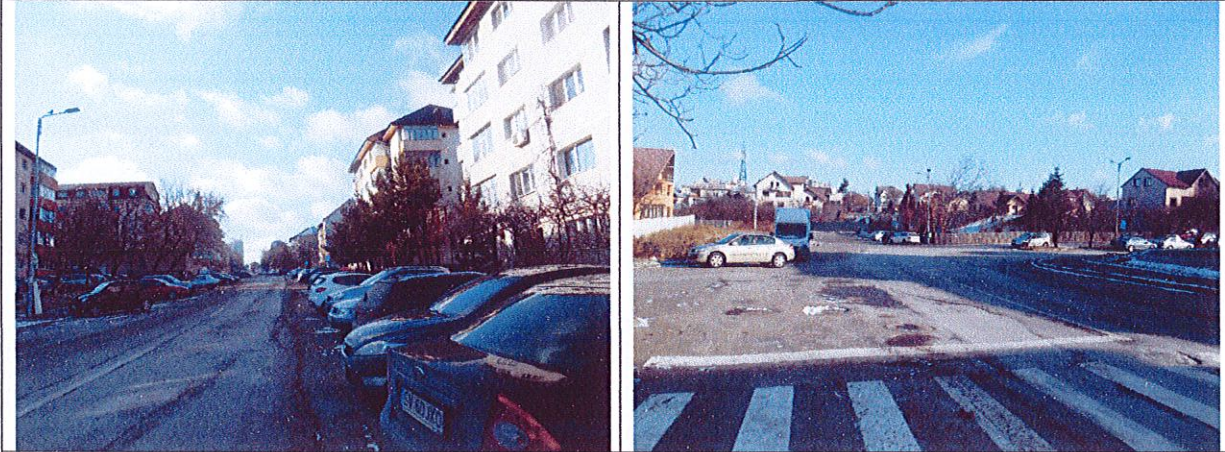
- Desigur ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.

Anexa 2 – Harta amplasament proprietate



Anexa 3 – Documentar foto

ACCES SI IMPREJURIMI



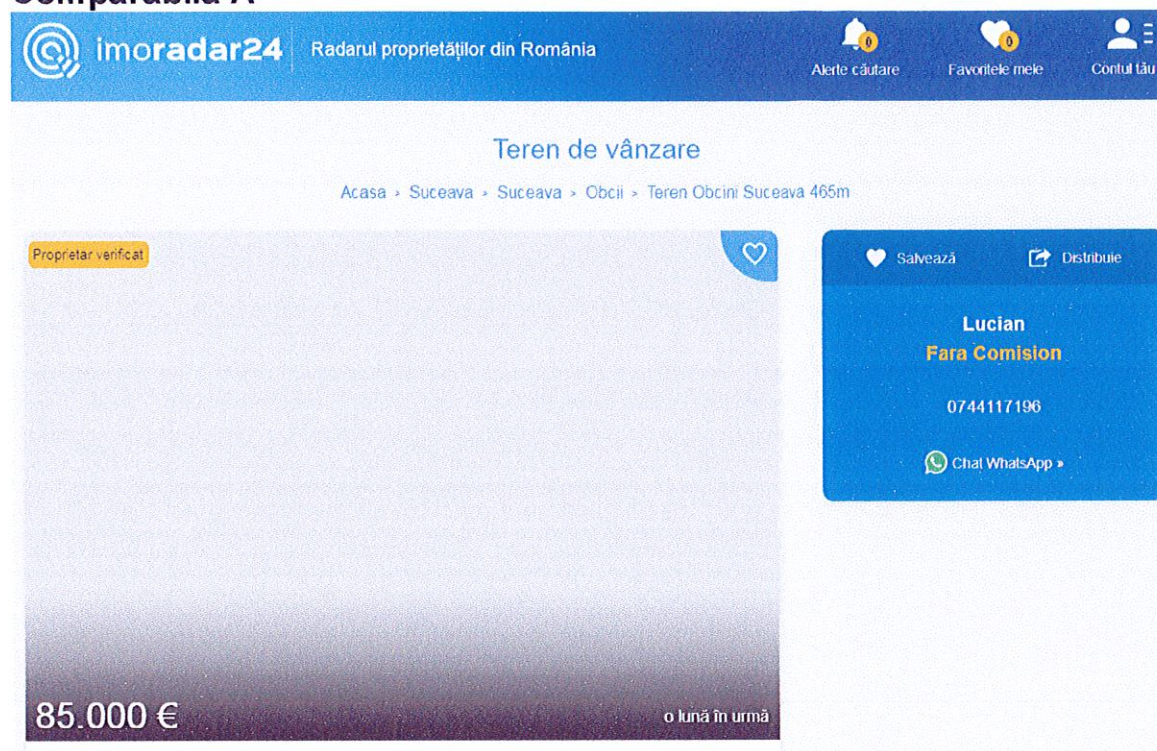
Vedere teren subiect





Anexa 4 – Comparabile teren cart. Obcini

Comparabila A



imoradar24 Radarul proprietăților din România

Alerte căutare Favoritele mele Contul tău

Teren de vânzare

Acasa > Suceava > Suceava > Obcii > Teren Obcini Suceava 465m

Proprietar verificat

Salvează Distribuie

Lucian
Fara Comision
0744117196
Chat WhatsApp »

85.000 € o lună în urmă

Teren Obcini Suceava 465m

[Sesizează o problemă](#)

[Detalii](#)

Preț / m²: 182,8 €

Deschidere stradala 20,38 m

Suprafață utilă 465 m²

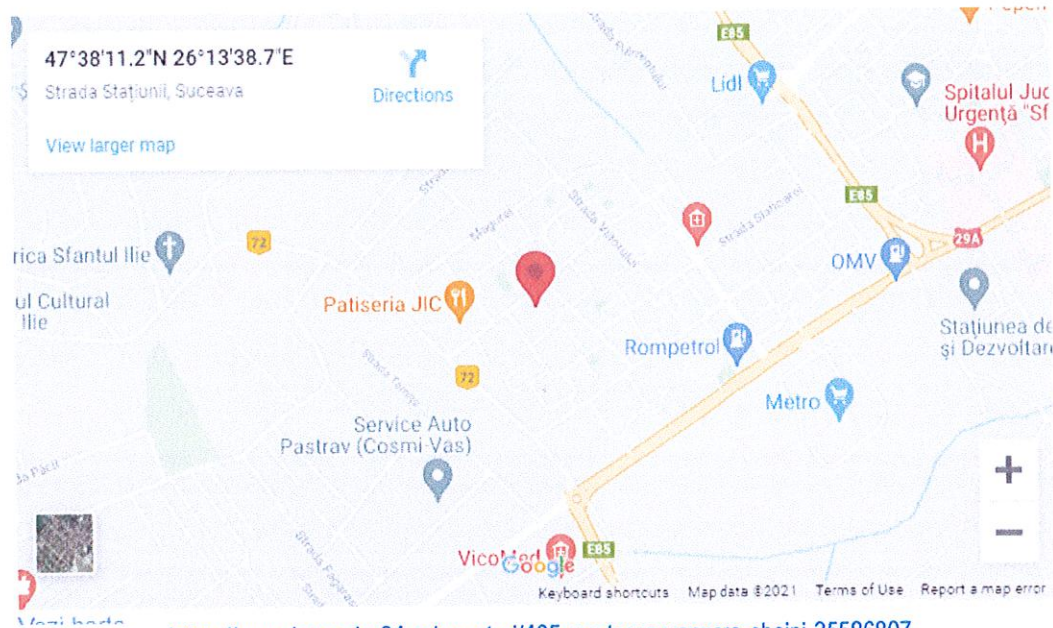
Clasificare teren: Intravilan

Tip terenuri Constructii

Descriere

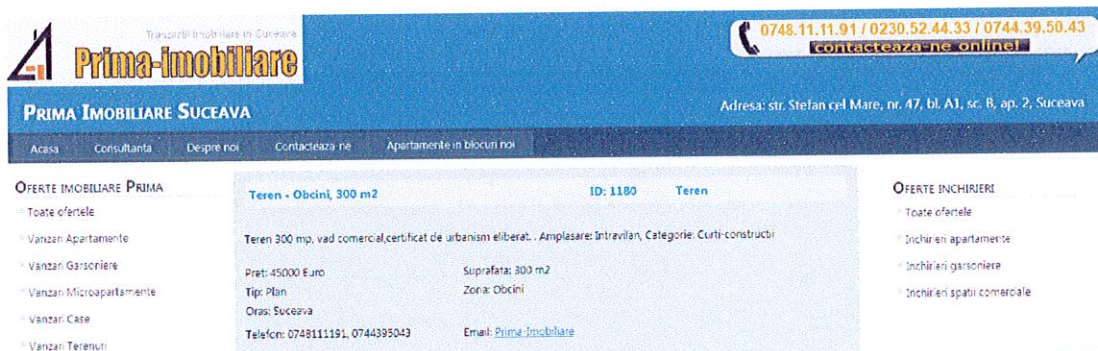
Vand teren in Obcini 465 m2 pe strada Magurei. Utilitati complete, terenul este imprejmuit.

Hartă



<https://www.imoradar24.ro/anunturi/465-mp-teren-vanzare-obcini-35586807>

Comparabila B



Prima Imobiliare Suceava
 Adresa: str. Stefan cel Mare, nr. 47, bl. A1, sc. B, ap. 2, Suceava

OFERTE IMOBILIARE PRIMA

- Toate ofertele
- Vanzari Apartamente
- Vanzari Garsoniere
- Vanzari Microapartamente
- Vanzari Case
- Vanzari Terenuri

OFERTE INCHIRIERI

- Toate ofertele
- Inchirieri apartamente
- Inchirieri garsoniere
- Inchirieri spatii comerciale

Teren - Obcini, 300 m2 ID: 1180 Teren

Teren 300 mp, vad comercial, certificat de urbanism eliberat. Amplasare: Intravilan, Categorie: Curti-construcii

Pret: 45000 Euro Suprafata: 300 m2
 Tip: Plan Zona: Obcini
 Oras: Suceava
 Tele/fon: 0748111191, 0744395043 Email: Prima Imobiliare

Teren cart. Obcini, zona b-dul Corneliu Coposu, intre blocuri, deschidere la sosea de 12 ml, cu toate utilitatile.


Data anunt:

Data adaugarii: 02-04-2020

Data modificarii: 02-04-2021

<http://www.prima-imobiliare.ro/Pages/Imobil.aspx?id=1180>

Comparabila C


0748.11.11.91 / 0230.52.44.33 / 0744.39.50.43
[contacteaza-ne online!](#)

PRIMA IMOBILIARE SUCEAVA Adresa: str. Stefan cel Mare, nr. 47, bl. A1, sc. B, ap. 2, Suceava

Acasa
Consultanta
Despre noi
Contacteaza-ne
Apartamente in blocuri noi

Teren - Obcini, 200 m2

09-07-2021

ID: 2727

Teren de 200 mp cu spatiu comercial de 44mp. Toate utilitatile. Spatiul se poate reamenaja. Amplasare: Intravilan, Categorie: Curti-constructii. Terenul este 30.000 Euro iar constructia 22.000 Euro.

Pret: 52000 Euro

Suprafata: 200 m2

Tip: Plan

Zona: Obcini

Strada:

Oras: Suceava

Imagini: 0

Telefon: 0748111191, 0744395043

Email: Prima-Imobiliare

Data anunt:

Data adaugarii: 08-07-2021

Data modificarii: 09-07-2021

<http://www.prima-imobiliare.ro/Pages/Imobil.aspx?id=2727>

FISA TEREN

Data raport: 22.07.2021 Curs BNR 1Euro = 4.944	
Fisa Teren	SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
Teren intravilan	
Adresa:	Suceava, cart. Obcini, str. Bistritei, FN
Localizare (Cartier/Zona):	Cart. Obcini, zona ITM
Acces:	direct la strada asfaltata
Suprafata (mp):	2,272
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti-constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Front stradal:	40 m
Raport laturi:	1.42
Topografie:	Plan, partial panta usoara
Alte elemente	Teren construit
Certificat de urbanism	nu

PREZENTARE AMPLASAMENT COMPARABILE:



PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Sursa informatiei		www.imoradar24.ro	www.prima-imobiliare.ro	www.prima-imobiliare.ro
Preț de oferta/vanzare €		85,002	45,000	30,000
Preț de oferta/vanzare €/mp		182.80	150.00	150.00
Suprafata teren mp		465	300	200
Localizare (Cartier/Zona):	Cart. Obcini, zona ITM	Median Obcini, str. Magurei	Median Obcini, intre blocuri, b-dul Comeliu Coposu	Median Obcini
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct la strada asfaltata	direct la strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti-constructii	intravilan rezidential	intravilan rezidential	intravilan comercial
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona	electricitate, apa-canal, gaz metan
Suprafata (mp):	2272	465	300	200
Front stradal:	40.00 m	20 m	12 m	10 m
Raport laturi:	1.42	1.12	2.08	2.00
Topografie:	Plan, partial panta usoara	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren construit	fara	fara	teren construit

Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	2272		465	300	200
Pret oferta/vanzare €/mp			183	150	150
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-15%	-10%	-10%
	Abs		-27	-15	-15
Pret ajustat €			155	135	135
Drepturi de proprietate transmise		Grevat, premțiune	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-16	-14	-14
Pret ajustat €			140	122	122
Condiții de finanțare		Cash	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	122	122
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	122	122
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	122	122
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	122	122
Localizare (Cartier/Zona):		Cart. Obcini, zona ITM	Median Obcini, str. Magurei	Median Obcini, intre blocuri, b-dul Corneliu Coposu	Median Obcini
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0.00	0
Acces:		direct la strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct la strada asfaltata	direct la strada asfaltata
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Destinatie/Utilizare:		intravilan curti-constructii	intravilan rezidential	intravilan rezidential	intravilan comercial
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0

Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona	electricitate, apa-canal, gaz metan
Ajustari	% Abs	0% 0	0% 0	0% 0
Suprafata (mp):	2272	465	300	200
Ajustari	% Abs	-10% -14	-12% -15	-15% -18
Front stradal:	40.00 m	20	12	10
Raport laturi:	1.42	1.12	2.08	2.00
Ajustari	% Abs	0% 0	0% 0	0% 0
Topografie:	Plan, partial panta usoara	plan	plan	plan
Ajustari	% Abs	-5% -7	-5% -6	-5% -6
Alte elemente	Teren construit	fara	fara	teren construit
Ajustari	% Abs	-5% -7	-5% -6	0% 0
Pret ajustat €		111.87	94.77	97.20
Ajustare totală netă €		-44	-40	-38
Ajustare totală netă (%)		-28%	-30%	-28%
Ajustare totală brută €		44	40	38
Ajustare totală brută (%)		28.00%	29.80%	28.00%
Numar ajustari		4	4	3
Valoare estimata (€)	254,200 €			
Valoare estimata (€/mp)	111.87			
Valoare estimata (lei)	1,256,800 lei			

* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:

A

Anexa 6 – Documente



Nr. cerere	19658
Ziua	13
Luna	06
Anul	2012

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 38928
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava
 Nr. CF vechi: Nr. 14564- SF ILIE

TEREN intravilan

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 14564- SF ILIE)

Adresa: Suceava

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1895 Top: - Din acte: 2272; Masurata: 2272	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Suprafata (mp)	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 1895-C1 Top: -	Suceava	C1- sediu

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 38928
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrierile privilegiate la proprietate	Observatii / Referinte
5333 / 20.03.2007	
Autorizatie nr. 37, din 29.10.1991, acordului unic nr. 186 din 10.09.1990, emisa de Prefectura Judetului Suceava	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 STATUL ROMAN	(provenita din conversia CF 14564- SF ILIE)
2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1.1
1 S.C. " ROMTELECOM " S.A. - REG. BACAU- DIRECTIA SUCEAVA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 38928
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrierile privilegiate la sarcini	Observatii / Referinte
5333 / 20.03.2007	
Hotarare nr. 13, din 28.01.2002, emisa de Consiliul local Suceava	
1 Intabulare, drept de FOLOSINTA, pentru o perioada de 10 ani	A1, A1.1
1 S.C. " ROMTELECOM " S.A. -DIRECTIA DE TELECOMUNICATII SUCEAVA	(provenita din conversia CF 14564- SF ILIE)

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 38928

Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 14564-SF ILIE)

TEREN intravilan

Adresa: Suceava

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinta
CAD: 1895 Top: -	2272	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. lot	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	2272	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Nr. crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinta
Af.1	CAD: 1895-C1 Top: -	constructii administrative si sociale culturale	-	Cu acte	C1- sediu

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SC5717/13-06-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

 Data solutionarii,
15/06/2012

Data eliberarii

17/06/2012

 Asistent Registrator
NICOLETA ANA GROSU

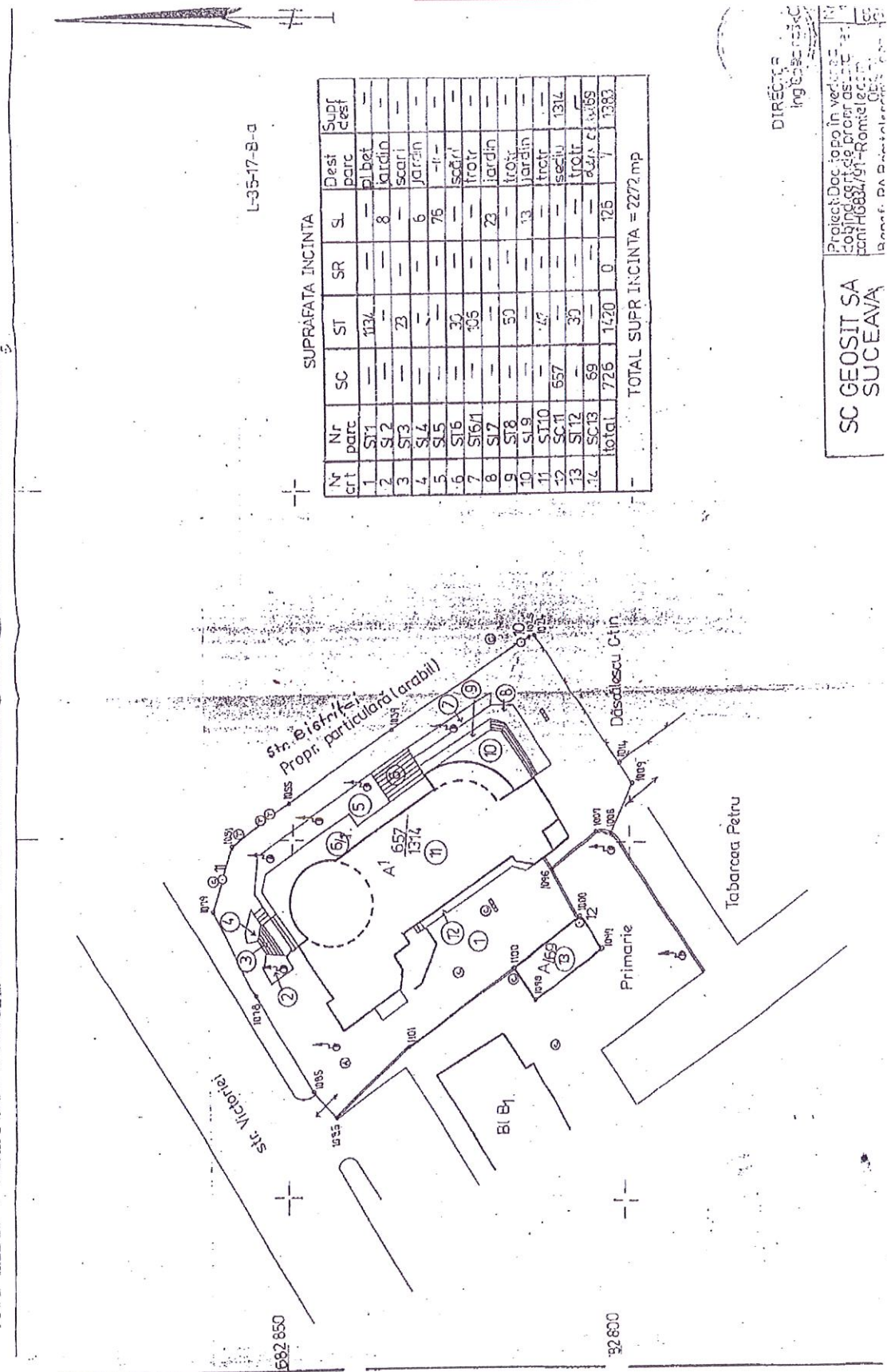
(semnatura)

Referent

 MINALAI
LA CALINEA

(paraful si semnatura)

* Suprafata este determinata pe baza masuratorilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



L-35-17-B-a

SUPRAFAȚA INCINTA

Nr crt	Nr parc	SC	ST	SR	SL	Dest parc	Supf ceaș	
1	ST1	---	1374	---	---	pl bet	---	
2	SL2	---	---	---	8	jardin	---	
3	ST3	---	23	---	---	scari	---	
4	SL4	---	---	---	6	jardin	---	
5	SL5	---	---	---	76	pl	---	
6	SL6	---	30	---	---	scari	---	
7	SL61	---	305	---	---	trotr	---	
8	SL7	---	---	---	23	jardin	---	
9	SL8	---	50	---	---	trotr	---	
10	SL9	---	---	---	13	jardin	---	
11	SL10	---	47	---	---	trotr	---	
12	SC11	557	30	---	---	scari	1314	
13	SL12	---	---	---	---	trotr	---	
14	SC13	69	---	---	---	pl bet	1369	
	total	726	1420	0	125		1383	
TOTAL SUPR INCINTA = 2272 mp								

DIRECTOR
ing. G. B. B. B.

SC GEOSIT SA
SUCEAVA

Proiect Doc. top. in vederea
 realizării proiectului de
 amenajare a terenului
 nr. 1682/19-10-2016
 la scara 1:500

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCJAR

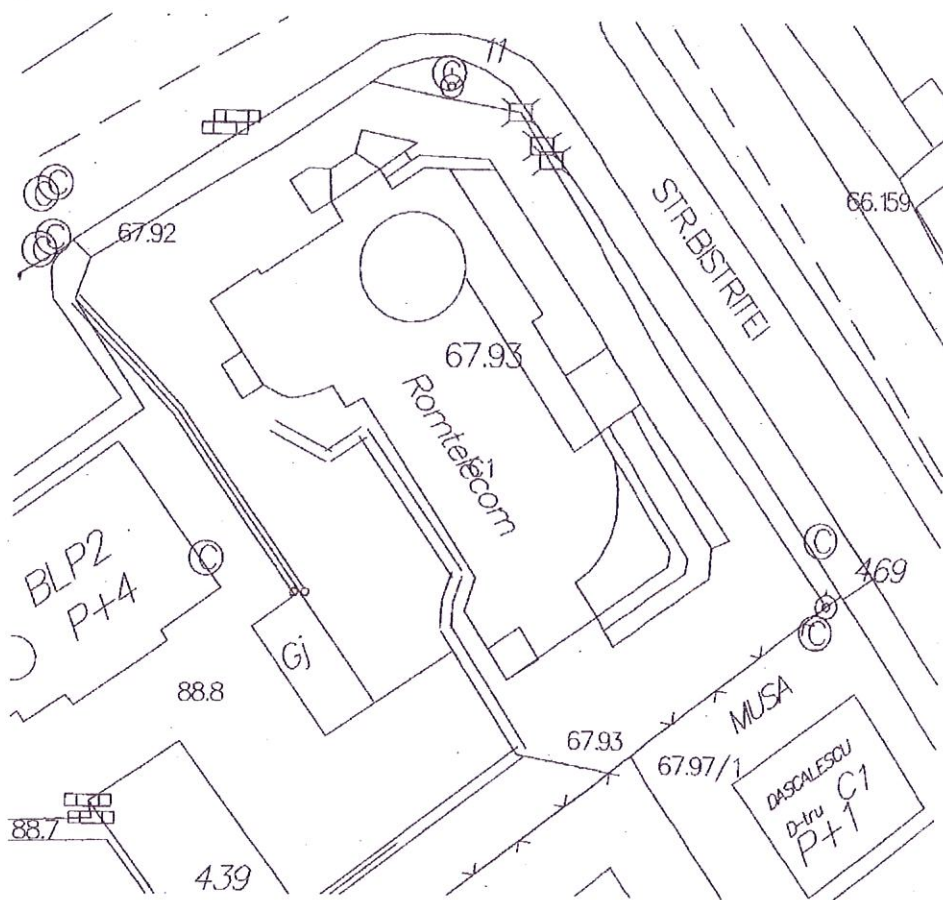


PLAN DE SITUA\u021EIE
SCARA 1: 500

Adresa amplasament : str.Bistri\u021bei
Situ\u00e2\u021bia juridic\u0103 a terenului:

Plan\u015fa OBCINI

Terenul \u00een suprafa\u021b\u0103 de 2272 mp, identic cu parcela cadastral\u0103 nr. nou 67.93(din Cadastru imobiliar-
edilitar), este proprietatea Municipiului Suceava.



\u00cdntocmit: S.Coзма
Cozma

Data: 18 .01.2002

\u015aef serviciu: I.Ciutac
I.Ciutac