



# MUNICIPIUL SUCEAVA

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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMANIA  
JUDETUL SUCEAVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SUCEAVA

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea indemnizației datorate de către proprietarul construcțiilor amplasate pe terenul proprietatea municipiului Suceava situate în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 22 883 din 23.06.2022, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat la nr. 22 884 din 23.06.2022 și avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;

În conformitate cu prevederile HCL nr. 103 din 31.03.2022 privind acordarea a dreptului de folosință asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren;

Ca urmare a adresei, înregistrată la registratura Primăriei Suceava sub nr. 7184 din 24.02.2022;

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.** Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcțiile C1(933 mp) C2 (226 mp) C3 (435 mp) C4 (111 mp) C5 (156 mp).

**Art. 2.** (1) Se aprobă indemnizația datorată, stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat, la nivelul sumei de 120700 lei, respectiv 24400 euro, cu recuperarea prețului în 10 ani, respectiv 2440 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 Romaniei, 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. 3.** 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, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și pînă la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 4.** 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.

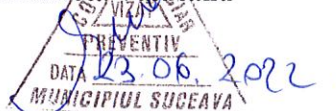
**Art. 5.** Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la indeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

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](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 2883 din 23.06.2022

## 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 HCL nr. 103 din 31.03.2022 s-a aprobat acordarea dreptului de folosință asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren;

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 7184 din 24.02.2022, **SC Florconstruct SRL** reprezentată prin dl. Florea Vasile- Director General în calitate de proprietară a construcțiilor situate în Suceava, strada Energeticianului nr.7 și nr.9 a solicitat acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren în suprafață de **1861 mp**, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcțiile C1(933 mp) C2(226 mp) C3(435 mp) C4(111 mp) C5(156 mp) proprietatea SC Florconstruct SRL.

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 120700 lei, respectiv 24400 euro.

Considerăm oportun ca recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 2440 euro/an.

(1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Energeticianului nr.7 și nr.9.

(2) Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare vor fi suportate de către beneficiarul dreptului de folosință

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 Natională a României, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

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.

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. 2288/din 23.06.2022



## RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 7184 din 24.02.2022, **SC Florconstruct SRL** reprezentată prin dl. Florea Vasile- Director General în calitate de proprietară a construcțiilor situate în Suceava, strada Energeticianului nr.7 și nr.9 a solicitat acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren în suprafață de **1861 mp**, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcțiile C1(933 mp) C2(226 mp) C3(435 mp) C4(111 mp) C5(156 mp) proprietatea SC Florconstruct SRL.

Prin HCL nr. 103 din 31.03.2022 s-a aprobat acordarea dreptului de folosință asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren.

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 120700 lei, respectiv 24400 euro.

Considerăm oportun ca recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 2440 euro/an.

(1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Energeticianului nr.7 și nr.9.

(2) Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare vor fi suportate de către beneficiarul dreptului de folosință

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 Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

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.

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**

# Raport de evaluare

## **ACTIVE IMOBILIARE**

### TEREN INTRAVILAN (5 poz. cadastrale)

situate în Municipiul Suceava, Str. Energeticianului, nr. 7 si 9, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață pentru acordarea dreptului de folosință, la data de : 16 Mai 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**



- Mai 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 piata a proprietatii imobiliare evaluate (5 parcela de teren intravilan avand categoria de folosinta curti-constructii) la data de 16.05.2022 pentru un curs BNR de 4,9467 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piata	
		(Euro)	(Lei)
0	1	2	3
<b>Cont 211.1 Terenuri</b>			
LOCATIA : Municipiul Suceava, str. Energeticianului, nr. 7 si 9, jud. Suceava		Valori rotunjite	
1	<b><i>Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 933 mp, nr. cadastral parcela 40488-C1, CF 40488/UAT Suceava</i></b>	11.500	56.900
2	<b><i>Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 226 mp, nr. cadastral parcela 40488-C2, CF 40488/UAT Suceava</i></b>	3.200	15.800
3	<b><i>Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 435 mp, nr. cadastral parcela 40488-C3, CF 40488/UAT Suceava</i></b>	5.900	29.200
4	<b><i>Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 111 mp, nr. cadastral parcela 40488-C4, CF 40488/UAT Suceava</i></b>	1.600	7.900
5	<b><i>Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 156 mp, nr. cadastral parcela 40488-C5, CF 40488/UAT Suceava</i></b>	2.200	10.900
<b>Total valoare de piata estimata</b>		<b>24.400</b>	<b>120.700</b>

### NOTA:

- Valorile estimate in urma evaluarii activelor imobiliare 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



RAPORT DE EVALUARE – "TERENURI INTRAVILANE" amplasate in mun. Suceava, str. Energeticianului, nr. 7-9, jud. Suceava

## 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

Nume client:	PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Adresa/ client:	Jud. Suceava, Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A
CUI	4244792
Nr inregistrare Registrul Comertului	

**Destinatar:** 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 informarii clientului asupra valorii de piata actuale pentru acordarea dreptului de folosinta detinatorului de cladiri/constructii detinute pe amplasamente.

### 4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Terenul situat în str. Energeticianului, nr. 7 si 9, din municipiul Suceava, jud. Suceava, în suprafată totala de 1.861 mp, este proprietatea Municipiului Suceava – domeniul privat.

Suprafata totală de 1.861 mp este formată din 5 parcele din Cartea Funciara nr. 40448/UAT Suceava și numere cadastrale distincte, astfel:

Nr. crt.	Nr. CF/ Nr. Cad.	Denumire active imobiliar	Categoria de folosință a terenului	Suprafața (mp)
1	40448-C1	Atelier si Magazie	Curți – construcții	933
2	40448-C2	Gospodarie sort	Curți - construcții	226
3	40448-C3	Gospodarie bitum si ciment	Curți - construcții	435
4	40448-C4	Birouri, Pod bascula si Laborator	Curți - construcții	111
5	40448-C5	Atelier (adapost caini)	Curți - construcții	156
<b>TOTAL (mp):</b>				<b>1.861</b>



Actele – documentația care atestă situația juridică:

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 28494/05.05.2022, CF 40448/UAT Suceava;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu privire la CF 40448/UAT Suceava;
- Hotararea CL Suceava nr. 103/31.03.2022 - copie anexata in lucrare.

## 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 deținătoare:

**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

16.05.2022

## 7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 13.05.2022 de catre evaluator Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/propietarului.

Evaluatorul a beneficiat de informatii furnizate de client si a identificat activul impreuna cu reprezentantul clientului.

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete si masuratori, caracteristicile proprietatii).



Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale imobilului sau ale amplasamentelor invecinate.

Nu am realizat o analiza structurala a proprietatii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la client/propietar.

Alte limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul evaluarii au fost luate in considerare in prezenta lucrare.

## 8. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informațiile<sup>1</sup> utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa 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 referinta ai evaluarii*
  - *SEV 102 Implementare*
  - *SEV 103 Raportare*
  - *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.);
- Publicatii/studii ANEVAR referitoare la Evaluarea Proprietatilor Imobiliare;
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate cum ar fi :
  - [www.multecase.ro](http://www.multecase.ro)
  - [www.lajumatate.ro](http://www.lajumatate.ro)
  - [www.olx.ro](http://www.olx.ro)
  - [www.anunturi.bizcaf.ro](http://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.

---

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

## **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 elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are incheiata asigurare de raspundere profesionala la Alianz Tiriac SA.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

## II. PREZENTAREA DATELOR

### 1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Active imobiliare (terenuri – 5 parcele diverse cu categoria de folosinta curt-constructii) proprietatea Mun. Suceava – domeniul privat, aflate în folosința SC FLORCONSTRUCT SRL Suceava – care detine dreptul de proprietate asupra cladirilor/constructiilor cu destinatie diversa care sunt edificate pe acestea.
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 28494/05.05.2022, CF 40448/UAT Suveava;
  - Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu privire la CF 40448/UAT Suceava;
  - Hotararea CL Suceava nr. 103/31.03.2022 - copie anexata in lucrare.
- 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 curti-constructii pe care sunt edificate cladiri/constructii tehnico/administrative si industriale).

### 2. Analiza locatiei

#### 2.1 Informatii generale

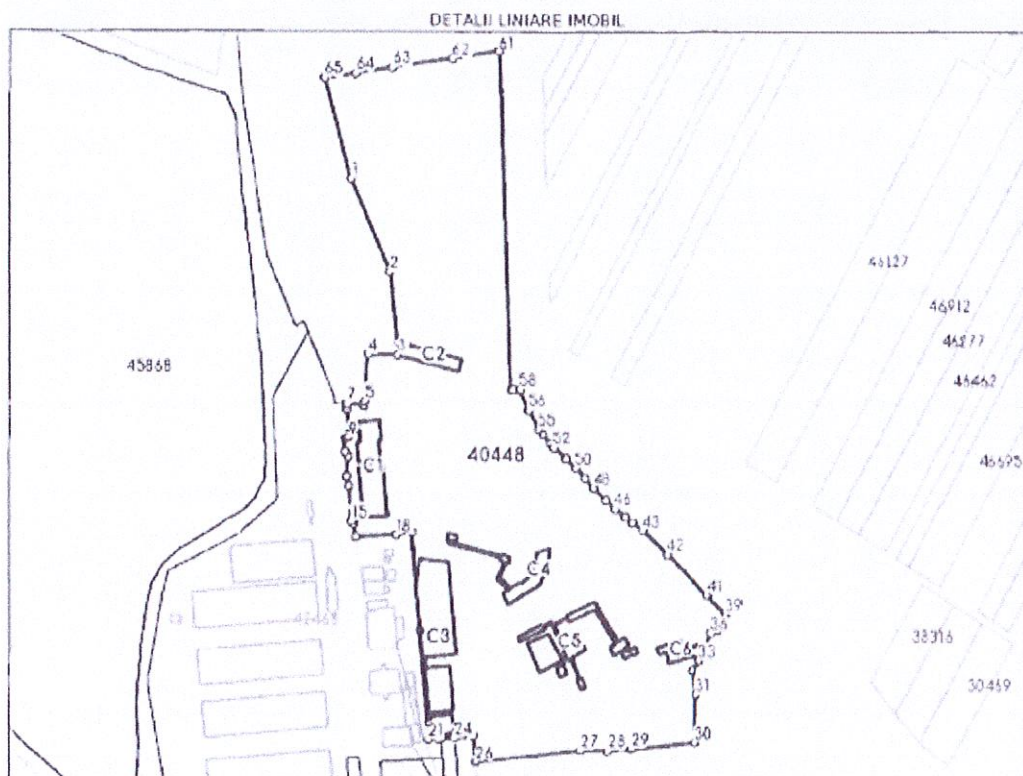
Amplasarea: Parcelele de teren analizate sunt amplasate in mun. Suceava, str. Energeticianului, nr. 7 si 9, in incinta statiei de sortarea FLORCONSTRUCT SRL Suceava.



**Plan general de amplasament**
**Plan amplasament parcela Curți – construcții in suprafata de 27.558 mp, CF 40448/UAT Suceava**
**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
40448	27.558	Teren imprejmuit cu gard

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.


**Date referitoare la teren**

Nr crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	27.558	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard

**Date referitoare la constructii**

Crt	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	40448-C1	constructii anexa	445	Cu acte	S. construita la sol.445 mp; S. construita desfasurata 445 mp; Anexa constr. in 1966. Suprafata constr. desfasurata = 445 mp
A1.2	40448-C2	constructii industriale si edilitare	156	Cu acte	S. construita la sol.156 mp; S. construita desfasurata 156 mp; Atelier borduri, adepost caini constr. in. 1990. Suprafata constr. desfasurata = 156 mp
A1.3	40448-C3	constructii industriale si edilitare	933	Cu acte	S. construita la sol.933 mp; S. construita desfasurata 933 mp; Atelier mecanic si magazine constr. in 1977. Suprafata constr. desfasurata = 933 mp
A1.4	40448-C4	constructii industriale si edilitare	226	Cu acte	S. construita la sol.226 mp; S. construita desfasurata 226 mp; Gospodarie sort constr. in 1976. Suprafata constr. desfasurata = 226 mp
A1.5	40448-C5	constructii industriale si edilitare	435	Cu acte	S. construita la sol.435 mp; S. construita desfasurata 435 mp; Gospodarie bitum si ciment constr. in 1995. Suprafata constr. desfasurata = 435 mp

- Strada: Cu acces din str. Energeticianului - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza la str. Calea Unirii si drumul european E85 Suceava – Vama Siret.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si Transport public Local la cca. 10 min. distanta de locatia analizata.

## 2.2 Informatii specifice

- Zona: Mixta, caracterizata prin constructii de tip industrial si comercial/afaceri, sedii firme, depozite de materiale diverse.
- Vecinatati:
  - Statia de epurare ACET SA Suceava;
  - SC AMBRO SA Suceava;
  - IULIUS MALL Suceava;
  - SC ENERGO MONTAJ SA Suceava;
  - TERMICA SA Suceava;
  - SC BIOENERGY SRL Suceava, etc.

## 3. Teren

- 3.1 Suprafata Teren intravilan cu destinatia curti-constructii (5 parcele de teren in suprafata totala de 1.861 mp) pe care sunt edificate cladiri/constructii specifice statiilor de sortare agregate diverse.
- 3.2 Geografia Terenul este plan cu forma neregulata.
- 3.3 Strada / Front public Terenul (incinta principala in suprafata de 27.558 mp are deschidere directa la drum de acces – str. Traian Vuia – front stradal de cca. 3 ml.
- 3.4 Limite Proprietatea este imprejmuita cu gard.  
Relieful proprietatii este in plan, iar forma este relativ regulata.
- La N – Teren mun. Suceava;
  - La S - Teren mun. Suceava;
  - La E – drum de acces Str. Energeticianului;
  - La V - Teren 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 (constructii edilitare/industriale).  
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 vânzatori 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 industrială situate in zona periferica a mun. Suceava – str. Energeticianului si zone adiacente.

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 periferica a localitatii, cererea potentiala este redusa 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, imprejurimi, elemente nonimobiliare etc.

Analiza de piata teren zona industrială CET						
Sursa	Localizare	Pret (euro)	Suprafata teren (m <sup>2</sup> )	Utilitati	Front stradal	Pret unitar (euro/mp)
<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/5100-mp-teren-vanzare-burdujeni-587417">https://www.imoradar24.ro/anunturi/5100-mp-teren-vanzare-burdujeni-587417</a>	Burdujeni, zona periferica CET Suceava	153000	5100	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	200	30.00
<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-burdujeni-587421">https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-burdujeni-587421</a>	Burdujeni, zona periferica CET Suceava - POARTA 2	135000	7000	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	80	19.29
<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/6500-mp-teren-vanzare-burdujeni-3853200">https://www.imoradar24.ro/anunturi/6500-mp-teren-vanzare-burdujeni-3853200</a>	Periferic Burdujeni, str. Traian Popovici	97500	6500	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	22	15.00
<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/1400-mp-teren-vanzare-burdujeni-3371700">https://www.imoradar24.ro/anunturi/1400-mp-teren-vanzare-burdujeni-3371700</a>	Periferic Burdujeni, str. Dimitrie Loghini	10000	1400	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	15	7.14
<a href="http://www.imosuceava.ro/anunturi-imobiliare-imostar-212203.html">http://www.imosuceava.ro/anunturi-imobiliare-imostar-212203.html</a>	Periferic Burdujeni, zona Laniste	82000	3290	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	14	24.92
<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-4008832">https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-4008832</a>	Periferic Burdujeni, zona Dealu manastirii	72500	3400	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	21	21.32
					<b>Media</b>	<b>20</b>
					<b>Minim</b>	<b>7.00</b>
					<b>Maxim</b>	<b>30.00</b>

### 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 atributele 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, iar in anii 2020-2021 caracterizati de criza din pandemie au fost in stagnare; 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
- ceamai 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 industrial).**



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).

Grilele de piata sunt prezentate in ANEXA 5.

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea totala de piata a proprietatii (5 parcele de teren distincte) estimata prin aceasta metoda este:

**24.400 euro (echivalent a 120.700 Lei)**

## 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

**24.400 euro (echivalent a 120.700 Lei)**

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 cantitatea 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 :

**24.400 euro (echivalent a 120.700 Lei)**

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, neexpusse 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 neconcordantele 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 afecteze 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 și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.
- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, pot avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

## Anexa 2 – Harta amplasament proprietate





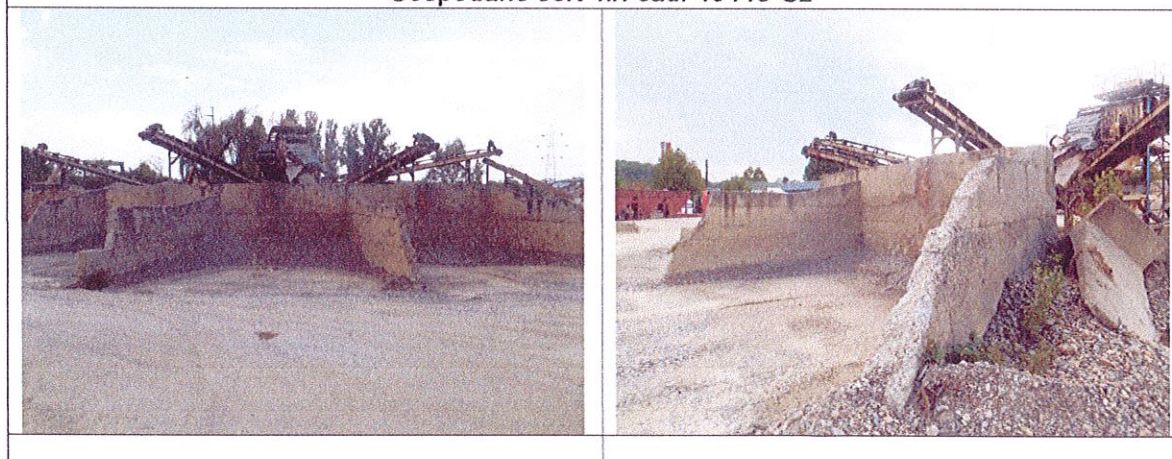


### Anexa 3 – Documentar foto

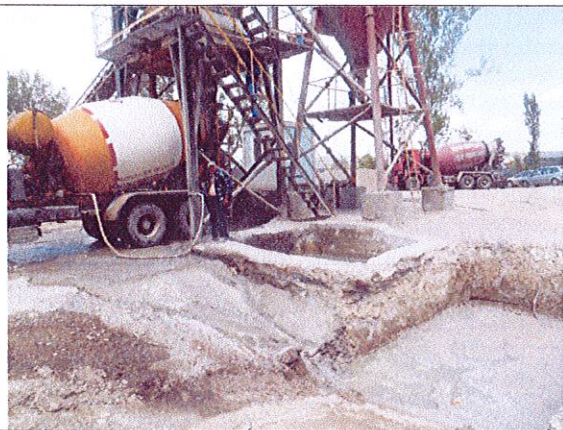
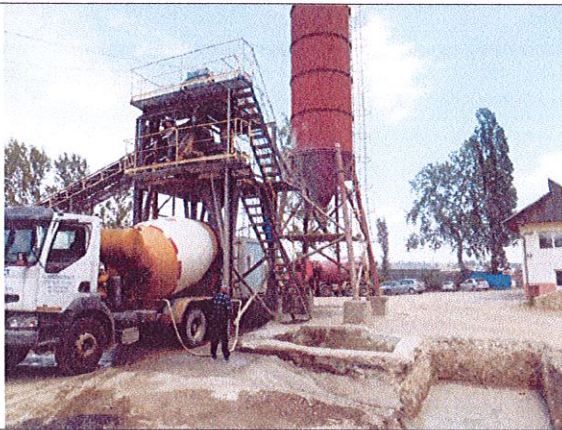
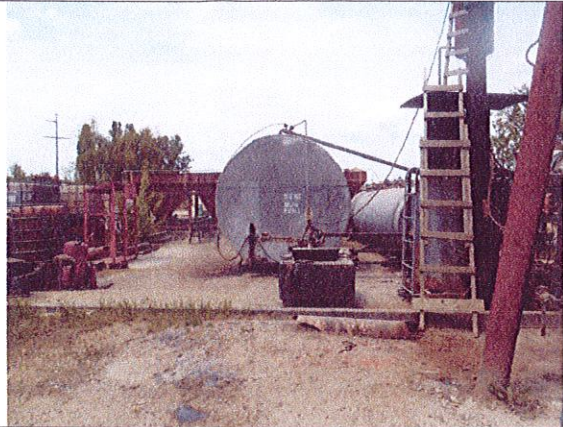
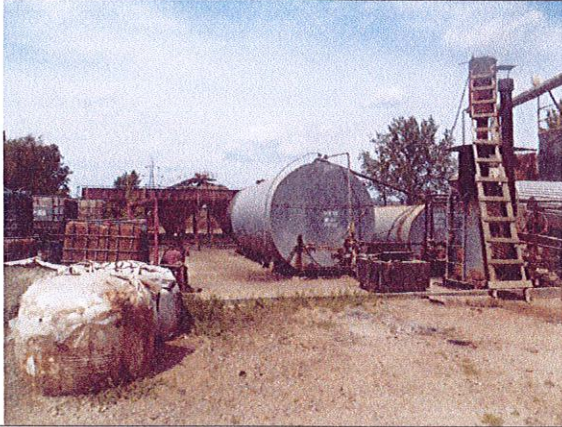
Atelier si Magazie nr. cad. 40448-C1



Gospodarie sort nr. cad. 40448-C2



Gospodarie bitum si ciment nr. cad. 40448-C2



Birouri, Pod bascula si Laborator nr. cad. 40448-C2





## Anexa 4 – Comparabile teren

### Comparabile teren Comparabila A


Imoradar24 Radarul proprietăților din România
 Adauga anunt gratuit
Contul

#### Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 153.000 €

Acasa > Suceava > Suceava > Burdujeni > Vand teren burdujeni langa noua ruta ocolitoare Suceava



Salvează
Distribuie

**153.000 €** Vezi anunțul pe romimo.ro

Postat pe: 01.12.2021 Actualizat pe: 06.05.2022

**165.000 €** Vezi anunțul pe LaJumate.ro

Postat pe: 04.01.2021 Actualizat pe: 13.05.2022

### Vand teren burdujeni langa noua ruta ocolitoare Suceava

**Preț / m<sup>2</sup>: 30 €**

**Suprafață utilă 5100 m<sup>2</sup>**

**Clasificare teren:** Extravilan

**Tip terenuri** Constructii

**Deschidere stradala** 200 m

#### Facilitati

- Apa
- Curent electric
- Gaz

#### Descriere

Actualizare 27 octombrie 2021 : newsbucovina. ro/actualitate/331996/primarul-ion-lungu-anunta-ca-tronsonul-al-treilea-din-ruta-alternativa-suceava-botosani-va-costa-aproape-17-milioane-de-euro-si-va-cuprinde-un-viaduct-pestre-calea-ferata-si-doua-sensuri-giratorii-in Ruta ocolitoare, aceasta imbunatatire a infrastructurii rutiere va duce, in mod cert, la cresterea pretului terenurilor in zona, investitia timpurie in teren in zona fiind preferabila anterior modernizarii infrastructurii rutiere. Ruta va prelua foarte mult din traficul de la intrarea in suceava dinspre botosani. Astfel se creeaza un vad comercial bun pentru

RAPORT DE EVALUARE – "TERENURI INTRAVILANE" amplasate in mun. Suceava, str. Energeticianului, nr. 7-9, jud. Suceava

investitii in spatii comerciale, depozite materiale, sedii societati comerciale etc. Posibilitati de dezvoltare : In apropiere se afla un punct de acces la calea ferata, iar la aproximativ 10 km se afla aeroportul international Stefan cel Mare Suceava. Terenul este pretabil pentru obiective industriale : fabrici, depozit materiale, parc utilaje, auto, sediu firme etc. Detalii: suprafata terenului este de 5100 mp. Suntem proprietari intabulati. Suprafata poate fi marita prin achizitionarea terenului de la vecini. Locatia: terenul este amplasat in zona industriala Burdujeni a municipiului Suceava, vis-a-vis de intrarea principala a CET Termica Suceava la 1 km de Iulius Mall. Utilitati: acces la gaz, energie, apa, canalizare, cale ferata, deschidere de 200 m la drum.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/5100-mp-teren-vanzare-burdujeni-587417>

## Comparabila B



### Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 135.000 €

Acasa > Suceava > Suceava > Burdujeni > Teren 7000 mp zona Industriala CET - Energomontaj



## Teren 7000 mp zona Industriala CET - Energomontaj!

Preț / m<sup>2</sup>: 19,29 €

Suprafață utilă 7000 m<sup>2</sup>

Clasificare teren: Extravilan


Tip terenuri Constructii

### Descriere

Teren 70 ari (7000 mp) in zona CET poarta 2 - Energomontaj. Deschiderea 80 ml la strada. Curent electric foarte aproape, gaz metan in zona, apa. Drum asfaltat! Pret: 135000 euro. Negociabil. Detalii: 0727817187 ID intern: APH93. Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anuntul complet aici.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-burdujeni-587421>

## Comparabila C

 **imoradar24** Radarul proprietăților din România Adauga anunt gratuit Contul tău

### Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 97.500 €

Acasa > Suceava > Suceava > Burdujeni > Teren constructii de vanzare



Salvează Distribuie

**Proprietar**  
Fara Comision

Vezi anuntul pe [imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro)

Postat pe: 20.04.2022 Actualizat pe: 20.04.2022

### Teren constructii de vanzare

Preț / m<sup>2</sup>: 15 €

Deschidere stradala 22,32 m

Suprafață utilă 6500 m<sup>2</sup>

Clasificare teren: Intravilan

Tip terenuri Constructii

### Descriere

Teren intravilan situat pe strada Traian Popovici (Burdujeni, Suceava) Deschidere 22.32m Lungime 292m, current electric in apropiere.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/6500-mp-teren-vanzare-burdujeni-3853200>

**Comparabila D****Imoradar24**

Radarul proprietăților din România

Adauga anunt gratuit

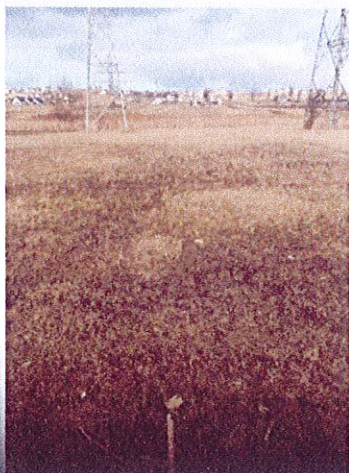


Contul tău

**Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 10.000 €**

Acasa &gt; Suceava &gt; Suceava &gt; Burdujeni &gt; Teren constructii de vanzare

Proprietar

**10.000 €**

Salvează

Distribuie

**Alexandru**

Fara Comision

Vezi anuntul pe  
**Imobiliare.ro**

Postat pe: 11.03.2022

Actualizat pe: 11.03.2022



176

2 luni în urmă

**Teren constructii de vanzare****Preț / m<sup>2</sup>: 7,14 €****Deschidere stradala 15,4 m****Suprafată utilă 1400 m<sup>2</sup>****Clasificare teren: Intravilan****Tip terenuri Constructii****Descriere**

14 ari de vanzare, str Dimiteie Loghin, Burdujeni. Parcela este situata intre 2 stalpi de inalta tensiune si are o bucata de stalp pe proprietate. Lungime 91 metri si latime 15,4. Pamantul este intabulat si se siteaza in intravilanul Sucevei. Pretul este fix 10.000 euro sau 50.000 lei. Nu doresc nici un fel de schimb.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/1400-mp-teren-vanzare-burdujeni-3371700>

**Comparabila E**

Teren pentru constructii de vanzare in Suceava

ID:33CEB

data: 29-10-2021

**Burdujeni in zona Laniste 1****82 000 €**  
**25 €/mp****CARACTERISTICI**

- » suprafata teren 3290 mp
- » front stradal 14 m

**UTILITATI**

- » curent

**ALTE INFORMATII**

Teren pentru constructii cu deschidere la sosea si la celalalt capat. Se poate vinde si parcelatnmentan in 2 parcele.

**CONTACTEAZA-NE LA:****IMOSTAR**

Judet:Suceava

adresa:Stefan cel mare 47, bl. A1,

sc. C, ap. 4, Suceava

telefon agent: 0230530890

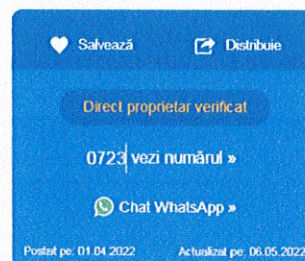
mobil agent: 0745015541

telefon agentie: 0230530890

telefon agentie: 0745015541

<http://www.imosuceava.ro/anunturi-imobiliare-imostar-212203.html>**Comparabila F****Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 72.500 €**

Acasa &gt; Suceava &gt; Suceava &gt; Burdujeni &gt; Vand teren Dealul Manastirii 34 ari, Burdujeni, Suceava

**Vand teren Dealul Manastirii 34 ari, Burdujeni, Suceava**[Sesizează o problemă](#)[Detalii](#)**Preț / m<sup>2</sup>: 21,32 €****Suprafață utilă 3400 m<sup>2</sup>****Clasificare teren: Extravilan**

RAPORT DE EVALUARE – "TERENURI INTRAVILANE" amplasate in mun. Suceava, str. Energeticianului, nr. 7-9, jud. Suceava



**Tip terenuri** Agricole

## Descriere

Persoana fizica vand 34 ari de teren situat langa cartierul Tineretului (in spatele benzinariei OMV), Dealul Manastirii, Burdujeni, Suceava. Terenul se afla pe loc drept, nu se afla in panta si are forma dreptunghiulara. Mai multe detalii la nr. de telefon din anunt.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-4008832>

## FISA TEREN

Data raport: 16.05.2022	
Curs BNR 1Euro = 4.9469	
Fisa Teren	Domeniul privat Mun. Suceava
Teren intravilan c.c. CF 40448, nr. cad. C1	
<b>Adresa:</b>	Suceava, str. Energeticianului, nr. 7-9
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	Burdujeni, zona Industriala "Valea Sucevei"
<b>Acces:</b>	direct la strada asfaltata
<b>Suprafata (mp):</b>	933
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	intravilan curti/constructii
<b>Utilitati:</b>	Curent electric, apa-canal
<b>Front stradal:</b>	fara
<b>Raport laturi:</b>	0.00
<b>Topografie:</b>	Plan
<b>Alte elemente</b>	Teren construit
<b>Certificat de urbanism</b>	Nu

**PREZENTARE COMPARABILE:**

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Sursa informatiei		<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/5100-mp-teren-vanzare-burdujeni-587417">https://www.imoradar24.ro/anunturi/5100-mp-teren-vanzare-burdujeni-587417</a>	<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-burdujeni-587421">https://www.imoradar24.ro/anunturi/7000-mp-teren-vanzare-burdujeni-587421</a>	<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/6500-mp-teren-vanzare-burdujeni-3853200">https://www.imoradar24.ro/anunturi/6500-mp-teren-vanzare-burdujeni-3853200</a>
Preț de oferta/vanzare €		153,000	135,000	97,500
Preț de oferta/vanzare €/mp		30.00	19.29	15.00
Suprafata teren mp		5,100	7,000	6,500
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, zona Industriala "Valea Sucevei"	Burdujeni, zona periferica CET Suceava	Burdujeni, zona periferica CET Suceava - POARTA 2	Periferic Burdujeni, str. Traian Popovici
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii	extravilan curti/constructii	extravilan curti/constructii	intravilan curti-constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal	electricitate, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan in apropiere	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere
Suprafata (mp):	933	5,100	7,000	6,500
Front stradal:	fara	200 m	80 m	22 m
Raport laturi:	0.00	0.13	1.09	13.43
Topografie:	Plan	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren construit	fara	fara	fara

**Grila comparatiilor pentru teren**

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
<b>Suprafata (mp):</b>	<b>933</b>		5,100	7,000	6,500
<b>Pret oferta/vanzare €/mp</b>			30	19	15
<b>Tipul tranzactiei</b>			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-15%	-10%	-5%
	Abs		-5	-2	-1
Pret ajustat €			26	17	14
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	<b>Grevat - drept de folosinta</b>		Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-15%	-15%	-15%
	Abs		-4	-3	-2
Pret ajustat €			22	15	12
<b>Condiții de finanțare</b>	<b>Cash</b>		Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			22	15	12
<b>Condiții de vanzare</b>	<b>Independent</b>		Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%

	Abs	0	0	0
Pret ajustat €		22	15	12
<b>Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
Pret ajustat €		22	15	12
<b>Conditii de piata</b>	<b>Actuale</b>	<b>actuale</b>	<b>actuale</b>	<b>actuale</b>
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
Pret ajustat €		22	15	12
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	<b>Burdujeni, zona Industriala "Valea Sucevei"</b>	Burdujeni, zona periferica CET Suceava	Burdujeni, zona periferica CET Suceava - POARTA 2	Periferic Burdujeni, str. Traian Popovici
Ajustari	%	0%	0%	5%
	Abs	0	0.00	1
<b>Acces:</b>	<b>direct la strada asfaltata</b>	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	<b>intravilan curti/constructii</b>	extravilan curti/constructii	extravilan curti/constructii	intravilan curti-constructii
Ajustari	%	10%	10%	0%
	Abs	2	1	0
<b>Utilitati:</b>	<b>Curent electric, apa-canal</b>	electricitate, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan in apropiere	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere
Ajustari	%	-10%	-10%	-10%
	Abs	-2	-1	-1
<b>Suprafata (mp):</b>	<b>933</b>	5,100	7,000	6,500
Ajustari	%	10%	15%	12%
	Abs	-9	2	1
<b>Front stradal:</b>	<b>fara</b>	200	80	22
<b>Raport laturi:</b>	<b>0.00</b>	0.13	1.09	13.43
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
<b>Topografie:</b>	<b>Plan</b>	plan	plan	plan
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
<b>Alte elemente</b>	<b>Teren construit</b>	fara	fara	fara
Ajustari	%	-5%	-5%	-5%
	Abs	-1	-1	-1

Pret ajustat €		53.03	16.23	12.35
Ajustare totală netă €		-13	-1	-2
Ajustare totală netă (%)		-53%	-7%	-13%
Ajustare totală brută €		18	9	6
Ajustare totală brută (%)		69.58%	49.00%	42.20%
Numar ajustari		5	5	5
Valoare estimata (€)	11,500 €			
Valoare estimata (€/mp)	12.35			
Valoare estimata (lei)	56,900 lei			

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

Nr. crt.	CF/Nr. Cad.	Categoria de folosinta	Suprafata	Valorile estimate				
				Indice Is	euro/mp	lei/mp	euro	lei
1	40448-C1	Curti - constructii	933	1.00	12.35	61.12	11,500	56,900
2	40448-C2	Curti - constructii	226	1.15	14.21	70.29	3,200	15,800
3	40448-C3	Curti - constructii	435	1.10	13.59	67.23	5,900	29,200
4	40448-C4	Curti - constructii	111	1.20	14.83	73.34	1,600	7,900
5	40448-C5	Curti - constructii	156	1.15	14.21	70.29	2,200	10,900
TOTAL			1861				24,400	120,700

Nota: valoarea de baza estimata este cea aferenta parcelei 40448-C1 de 933 mp (rezultata din grila de piata), care se indexeaza cu indici supraunitari corespunzatori pentru celelalte parcele analizate. Este recunoscut faptul ca in piata terenurilor, cele de dimensiuni mai mari au o valoare mai mica in comparatie cu cele de dimensiuni mai mici care sunt si mai scumpe.



## Anexa 6 – Documente



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

### HOTĂRÂRE

privind acordarea dreptului de folosință asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr.9 proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren

Consiliul Local al municipiului Suceava,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 11045 din 24.03.2022, Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu înregistrat la nr. 11046 din 24.05.2022 și Avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;  
În temeiul prevederilor art. 693-702 din Codul Civil;  
Ca urmare a adresei înregistrată la registratura Primăriei Suceava sub nr. 7184 din 10.03.2022;  
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 acordarea dreptului de folosință asupra unor parcele de teren în suprafață totală de 1861 mp, situate în Suceava, strada Energeticianului nr.7 și nr.9, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcțiile C1(933 mp) C2(226 mp) C3(435 mp) C4(111 mp) C5(156 mp) proprietate a solicitantului care au fost dobândite prin contractul de vânzare-cumpărare nr.368 încheiat în data de 28.11.2005 de către lichidatorul judiciar în baza Procesului verbal de adjudecare a licitației nr.286 din 27.10.2005.

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

**Art.2.** Indemnizația datorată va fi stabilită ulterior în baza unui raport de evaluare și va fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
LUCIAN HARSOVSCHI

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Jrs. IAN CIUTAC

Nr. 103 din 31 martie 2022

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
103	23	22	---	22	---	---

*S-ua*  
*Mat cl*

*4184 / 24.02.2022*

# FLORCONSTRUCT

Lucrări de construcții și întreținere a drumurilor, podurilor și căilor ferate, construcții civile, lucrări de salubritate

Str. Petru Rareș nr. 52B, cod poștal 720008, SUCEAVA, J33/2017/1993, CUI RO 5031652

Tel/fax 0230.530.304, Cont RO91CECEB00030RON0323786 – CEC Bank Suceava,

Cod CAEN 4211, Capital social 700.000 RON, e-mail: [florconstruct@yahoo.com](mailto:florconstruct@yahoo.com)

Nr. 475 din 23.02.2022

## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul I Mai nr. 5A, jud. Suceava

Tel. 0230.212.696, Fax 0230.520.593, E-mail: [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

### În atenția dl. Primar LUNGU ION

Subscrisa S.C. FLORCONSTRUCT S.R.L. cu sediul în mun. Suceava, str. Petru Rareș nr. 52B jud. Suceava, reprezentată prin FLOREA VASILE – Director General, prin prezenta, vă rugăm:

să ne aprobați și să încheiați cu contract de constituire a dreptul de suprafață/administrare pentru terenul în suprafață de 18.174 mp situat în mun. Suceava, str. Energeticianului nr. 7 și nr. 9, jud. Suceava, din terenul în suprafață totală de 27.558 mp înscris în cartea funciară nr. 40448 a mun. Suceava, nr. cadastral 40448.

Menționăm că, pe suprafața de teren de 18.174 mp de pe str. Energeticianului nr. 7 și 9, sunt edificate clădiri care au fost dobândite de S.C. FLORCONSTRUCT S.R.L. prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 368 încheiat în data de 28.11.2005 de lichidatorul judiciar în baza Procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 286 din 27.10.2005, aceste imobile fiind cumpărate de la S.C. PRESTĂRI SERVICII DE INTERES PUBLIC S.A Suceava, iar subscrisa plătește taxa de folosință a terenului.

Anexez la prezenta cerere, în copie, următoarele documente:

- Copie extras carte funciară pentru teren, pentru informare;
- Copie a contractului de vânzare-cumpărare nr. 368 din 28.11.2005 și încheierea de autentificare din 02.12.2002;
- copie după lista de inventar la 27.10.2005 cu imobilizările corporale aflate la sediul Stație de asfalt, str. Energeticianului nr. FN Suceava (actual Energeticianului nr. 7 și 9), vândute conform Procesului verbal de licitație nr. 286/27.10.2005;
- Plan de Amplasament și Delimitare;
- Încadrare în zonă.

Vă mulțumim!

DIRECTOR GENERAL  
FLOREA VASILE

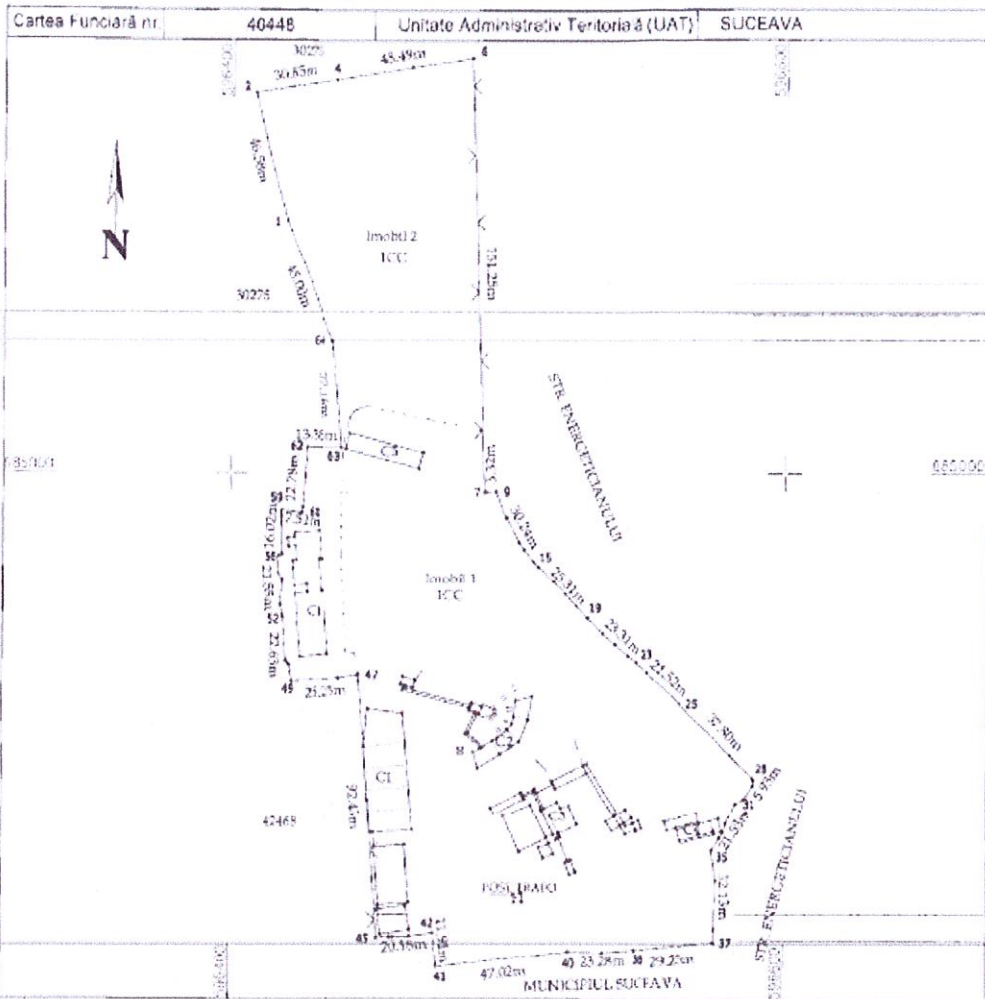




PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.36  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40448	27558	STR. ENERGETICIANULUI, FN. 7, 9



TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situația actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situația viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
40448	27558	CC	Teren împrejmuit		18174	CC	Teren partial împrejmuit
					9384	CC	Teren partial împrejmuit
<b>Total</b>	<b>27558</b>			<b>Total</b>	<b>27558</b>		

Executant: GONTARU CIPRIAN  
 Suceava, Romania  
 Certificat de autorizare  
 Nr. 1101/27.02.2022  
 Geografic  
 Clasificat

Inspector:  
 Confirmați cu data de înregistrare în cartea de date integrată și în Buclăa numărului cadastral

Data: 03.2022



Incheiere Nr. 28494 / 05-05-2022

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Dosarul nr. 28494 / 05-05-2022

**INCHEIERE Nr. 28494**

Registrator: AURORA SAVU

Asistent: IRINA SAHLEAN

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA domiciliat in Loc. Suceava, Bdul 1 Mai, Nr. 5A, Jud. Suceava privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.81584/22-02-2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;
- Act Administrativ nr.4459/10-02-2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;
- Act Administrativ nr.98795/17-05-2022 emis de Primaria Municipiului Suceava;
- Act Administrativ nr.4459\_2/10-02-2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;
- Act Administrativ nr.77509/16-02-2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 261, 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inregistrare

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 40448, inregistrat in cartea funciara 40448 UAT Suceava avand proprietarii: MUNICIPIUL SUCEAVA in cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL SUCEAVA in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza adresa imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str Energeticianului., Nr. 9, Jud. Suceava asupra A1.2 sub B.5 din cartea funciara 40448 UAT Suceava;
- se noteaza adresa imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str Energeticianului., Nr. 7, Jud. Suceava asupra A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 sub B.6 din cartea funciara 40448 UAT Suceava;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 in favoarea SOCIETATEA „FLORCONSTRUCT” SRL, sub B.4 din cartea funciara 40448 UAT Suceava;

**Prezenta se va comunica partilor:**GONTARU CIPRIAN  
MUNICIPIUL SUCEAVA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Birou de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data solutiunii,	Registrator,	Asistent Registrator,
10-06-2022	AURORA SAVU Semnat digital de Aurora Savu Data: 2022.06.10 42595746980	IRINA SAHLEAN Irina Sahlean

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la art. 2022.06.10 din Regulamentul de avizare, receptie si inregistrare in evidenta de cadastru si cartea funciara nr. 42595746980/2014, aprobat prin Ordinul Nr. 700/2014.





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40448 Suceava

Nr. cerere **28494**  
Ziua **05**  
Luna **05**  
Anul **2022**

Cod verificare  
10015442536



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Energeticianului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40448	27.558	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40448-C1	Loc. Suceava, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:445 mp; S. construita desfasurata:445 mp; Anexa constr. in 1966. Suprafata constr. desfasurata = 445 mp
A1.2	40448-C2	Loc. Suceava, Str Energeticianului, Nr. 9, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:156 mp; S. construita desfasurata:156 mp; Atelier borduri, adapost cani constr. in 1990. Suprafata constr. desfasurata = 156 mp
A1.3	40448-C3	Loc. Suceava, Str Energeticianului, Nr. 7, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:933 mp; S. construita desfasurata:933 mp; Atelier mecanic si magazine constr. in 1977. Suprafata constr. desfasurata = 933 mp
A1.4	40448-C4	Loc. Suceava, Str Energeticianului, Nr. 7, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:226 mp; S. construita desfasurata:226 mp; Gospodarie sort constr. in 1976. Suprafata constr. desfasurata = 226 mp
A1.5	40448-C5	Loc. Suceava, Str Energeticianului, Nr. 7, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:435 mp; S. construita desfasurata:435 mp; Gospodarie bitum si ciment constr. in 1995. Suprafata constr. desfasurata = 435 mp
A1.6	40448-C6	Loc. Suceava, Str Energeticianului, Nr. 7, Jud. Suceava	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:177 mp; S. construita desfasurata:177 mp; Cladire birouri, pod bascula si laborator (P+ 1E) constr. in 1983. Suprafata constr. desfasurata = 177 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>24045 / 19/07/2012</b> Act Administrativ nr. hotărâre nr. 3, din 26/01/2006 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava (hotărâre nr. 9 din 26-01-2012 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava; certificat de atestare a edificării construcție nr. 19991 din 28-06-2012 emis de Primăria municipiului Suceava.);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF:4244792, domeniu privat	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF:4244792, domeniu public	A1.1
<b>11985 / 23/02/2022</b> Act Administrativ nr. 81584, din 22/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;	
B3 se noteaza respingerea cererii	A1, A1.1
<b>28494 / 05/05/2022</b> Act Administrativ nr. 98795, din 17/05/2022 emis de Primaria Municipiului Suceava; Act Administrativ nr. 81584, din 22/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. 77509, din 16/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA „FLORCONSTRUCT” SRL, CIF:5031652	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Administrativ nr. 4459_2, din 10/02/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;	
B5 se noteaza adresa imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str	A1.2
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001	Pagina 1 din 4

Extrasele pot fi consultate online la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1



Carte Funciară Nr. 40448 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Energeticianului, Nr. 9, Jud. Suceava	
Act Administrativ nr. 4459, din 10/02/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;		
B6	se notează adres imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str Energeticianului, Nr. 7, Jud. Suceava	A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24045 / 19/07/2012		
Act Administrativ nr. hotărâre nr. 9, din 26/01/2012 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava;		
C1	Intabulare drept de ADMINISTRARE	A1.1
	1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA</b>	



Carte Funciară Nr. 40448 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

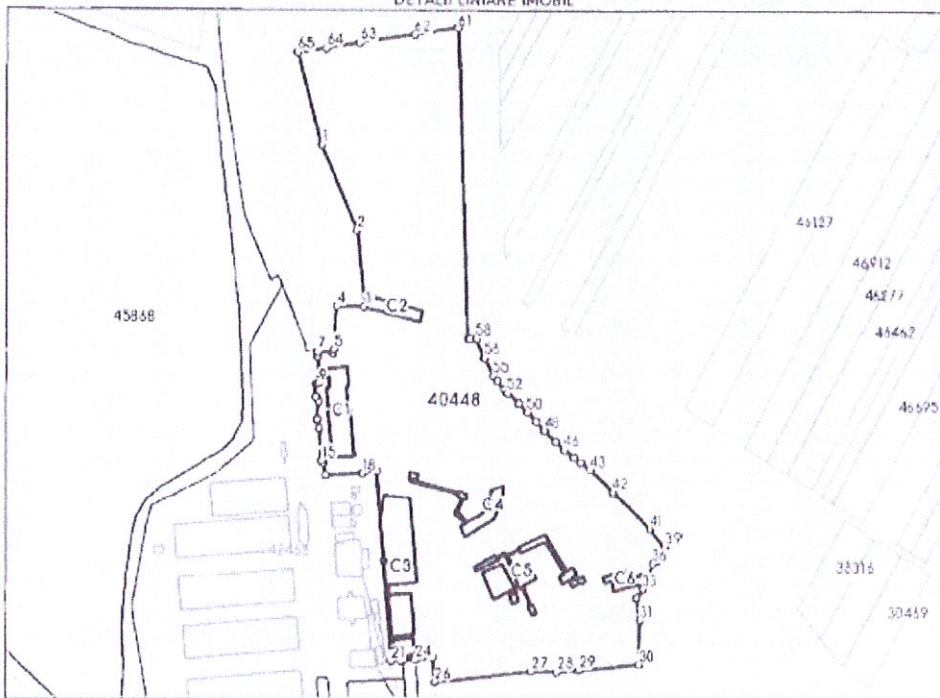
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40448	27.558	Teren împrejmuit cu gard

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	27.558	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40448-C1	construcții anexa	445	Cu acte	S. construită la sol 445 mp; S. construită desfasurată 445 mp; Anexa constr. în 1966. Suprafața constr. desfasurată = 445 mp
A1.2	40448-C2	construcții industriale și edilitare	156	Cu acte	S. construită la sol 156 mp; S. construită desfasurată 156 mp; Atelier borduri, adăpost caini constr. în 1990. Suprafața constr. desfasurată = 156 mp
A1.3	40448-C3	construcții industriale și edilitare	933	Cu acte	S. construită la sol 933 mp; S. construită desfasurată 933 mp; Atelier mecanic și magazine constr. în 1977. Suprafața constr. desfasurată = 933 mp
A1.4	40448-C4	construcții industriale și edilitare	226	Cu acte	S. construită la sol 226 mp; S. construită desfasurată 226 mp; Gospodărie sort constr. în 1976. Suprafața constr. desfasurată = 226 mp
A1.5	40448-C5	construcții industriale și edilitare	435	Cu acte	S. construită la sol 435 mp; S. construită desfasurată 435 mp; Gospodărie bitum și ciment constr. în 1995. Suprafața constr. desfasurată = 435 mp

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 3 din 4

Forma de contact: inform@picoeval.ro sau pe adresa [epay@picoeval.ro](mailto:epay@picoeval.ro)

Titlu de evaluare nr. 11



