



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 acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava și aprobarea indemnizației datorate de către proprietarul construcției amplasate pe terenul proprietatea municipiului Suceava situate în Suceava, str. Parcului nr. 12

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 35624 din 22.09.2022, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat la nr. 35625 din 22.09.2022 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. 30493 din 18.08.2022;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin (2) lit.c, art. 139, alin. (3) lit. "g" și art. 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba acordarea dreptului de suprafață asupra unei parcele de teren în suprafață de 109 mp, situate în Suceava, strada Parcului nr.12, teren proprietate privată a municipiului Suceava, ocupat de clădirea proprietate a solicitantului.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Parcului nr. 12, teren ocupat de construcția proprietate a solicitantului.

Art. 3. (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 31300 lei, respectiv 6400 euro, cu recuperarea prețului în 10 ani, respectiv 640 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 suprafață 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 până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 5. Neplata indemnizației, inclusiv a majorărilor 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 îndeplinire 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
Director executiv
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. 35624 din 22.09.2022

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".

Și în conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

„(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de superficial se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficialului.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialul se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Potrivit art. 697, alin. (1) “În cazul în care superficialul s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficialul, titularul dreptului de superficial datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.”

SC Florconstruct SRL reprezentată prin dl. Florea Vasile- Director General , în calitate de proprietară a clădirii situate în Suceava, strada Parcului nr.12 , a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 30493 din 18.08.2022, acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren în suprafață de 109 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcția proprietate a SC Florconstruct SRL.

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".

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 31300 lei, respectiv 6400 euro.

Considerăm oportun ca recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 640 euro/an.

(1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str.Parcului nr.12.

(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.

PRIMAR
ION LUNGU





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. 35625 din 22.09.2022

APROB
PRIMAR
ION LUNGU

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin nr. 30493 din 18.08.2022 SC Florconstruct SRL reprezentată prin dl Florea Vasile- Director General , în calitate de proprietară a clădirii situate în Suceava, strada Parcului nr.12, a solicitat acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren în suprafață de 109 mp, teren proprietate privată a municipiului Suceava, teren ocupat de construcția proprietate a SC Florconstruct SRL.

Pe suprafața de teren de 171 mp de pe str. Parcului nr.12, este edificată o clădire care a fost dobândită de Total Auto Service Srl în baza Procesului verbal de adjudecare a licitației nr.285 din 27.10.2005, acest imobil fiind cumpărat de SC Flor Construct Srl în baza facturii seria SV VDT nr.3644521 din 16.11.2005. Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcției, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava .

În conformitate cu prevederile art. 693 din Codul Civil:

„(1)Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

(2)Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3)Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4)În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Potrivit art. 697, alin. (1) “În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. ”

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 31300 lei, respectiv 6400 euro.

Considerăm oportun ca recuperarea indemnizației stabilită în baza raportului de evaluare să se recupereze în 10 ani, respectiv 640 euro/an.

(1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate a municipiului Suceava situat în Suceava, str. Parcului nr.12.

(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 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, considerăm oportun adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV
CAMELIA DAMIAN

ȘEF SERVICIU
FLOAREA TURCANU

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

Nr. 1764 din 18.08.2022

MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, jud. Suceava

Tel. 0230.212.696, Fax 0230.520.593, E-mail: primsv@primariasv.ro

30493

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 acordare a dreptului de folosință pentru terenul în suprafață de 109 mp situat în mun. Suceava, str. Parcului nr. 12, județul Suceava, din terenul în suprafață totală de 171 mp înscris în cartea funciară nr. 58109 a mun. Suceava.

Menționăm că, pe suprafața de teren de 171 mp de pe str. Parcului nr. 12, este edificată o clădire care a fost dobândită de TOTAL AUTO-SERVICE S.R.L. în baza Procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 285 din 27.10.2005, acest imobil fiind cumpărat de FLORCONSTRUCT S.R.L., în baza facturii seria SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005.

Anexez la prezenta cerere, în copie, următoarele documente:

- Copie Proces verbal de licitație nr. 285 din 27.10.2002 și factura SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005;

- Copie după Lista de inventar la 14.11.2005 cu imobilizările corporale vândute și care au fost achiziționate de la S.C. PSIP S.A. conform Procesului verbal de licitație nr. 285/27.10.2005, din care reiese că această clădire a fost achiziționată de TOTAL AUTO-SERVICE S.R.L.;

- factura seria SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005 în baza căreia clădirea a fost cumpărată de FLORCONSTRUCT S.R.L.;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Savu Constantin;

- Extras de carte funciară nr. 58109 a mun. Suceava;

Vă mulțumim!

DIRECTOR GENERAL
FLOREA VASILE



NR: 30493

DATA: 18/08/2022

COD: 2022

SOCIETATE COMERCIALA PROFESIONALA "CAPRIANA" S.R.L.

CONSULTANTA, REORGANIZARE JUDICIARA, LICHIDARE

MUN. SUCEAVA, STR. ZAMCA NR. 5, JUD. SUCEAVA

TEL./ FAX 0230/551784

MOBIL 0745/635896

Nr. 288/27.10.2005

Dosar 18/F/2005

Lichidare judiciara

PROCES VERBAL DE LICITATIE PUBLICA

incheiat astazi, 27.10.2005, orele 12

Urmare anuntului publicitar din ziarul "Obiectiv -Vocea Sucevei" din data de 16.09.2005, prin care s-a anuntat vanzarea bunurilor proprietatea S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava, se organizeaza licitatia publica pe data de 27.10.2005, orele 12, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Suceava, str. Zamca nr. 5, unde se prezinta lichidatorul judiciar, ec. Ceuca Ion.

La licitatia publica participa d-nul Cozgarca Bogdan, judecator sindic in dosarul in cauza.

Lichidatorul judiciar anunta scoaterea la vanzare prin licitatie publica a urmatoarele bunuri:

1. Sediu administrativ (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Petru Rareș nr. 52 - pret de pornire a licitatiei 150.000 RON + T.V.A.;

2. Sector salubritate (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Zamca f.n. si cimitirul "Pacea" - pret de pornire a licitatiei 241.000 RON + T.V.A.;

3. Statie asfalt (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Energeticianului f.n. - pret de pornire a licitatiei 316.000 RON + T.V.A.;

4. Sera nr. 1 (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Universitatii f.n. - pret de pornire a licitatiei 10.000 RON + T.V.A.;

5. Sera nr. 2 (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Calea Unirii f.n. - pret de pornire a licitatiei 40.000 RON + T.V.A.;

Toate activele scoase la vanzare nu detin teren aferent intrucat debitoarea S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava nu detine certificat de atestare a dreptului de proprietate in acest sens.

Lichidatorul judiciar arata ca in vederea participarii la licitatia publica fiecare licitator are obligatia de a achita o garantie in suma de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru fiecare activ la care are intentia de a participa. Adjudecatorul bunului scos la licitatie are obligatia de a achita diferenta pana la pretul de adjudecare in termen de 30 de zile de la data licitatiei, garantia achitata facand parte din pret.

Conform Codului de Procedura Civila, adjudecatarul care nu va achita pretul integral in termen de 30 de zile de la data licitatiei va fi considerat licitator de rea credinta, activul in cauza va fi scos din nou la vanzare, iar garantia achitata nu se va restitui. In cazul licitatorului care a participat la licitatie dar nu a adjudecat bunul solicitat garantia va fi restituita.

Daca un licitator participa la licitarea unui activ pe care nu il adjudeca, nu poate participa cu aceeași garantie la licitarea altui activ scos la vanzare.

Dupa achitarea integrala a pretului lichidatorul judiciar va elibera factura si va incheia cu adjudecatarul contract de vanzare-cumparare autentificat prin care se va transmite dreptul de proprietate in favoarea adjudecatarului, sens in care se va incheia proces-verbal de predare-primire a activului adjudecat.

Activele se instraineaza libere de sarcini.

Adjudecatarul are obligatia sa preia toate sarcinile de mediu, transmise de I.P.M. Suceava, pentru activul cumparat.

1. In vederea participarii la licitatie publica pentru vanzarea Sediului administrativ la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea Vasile, care depune garantia in suma de 15.000 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294982 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

- S.C. "Moda-Mis" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 64, ap. 9, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5099291, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/11/1993, reprezentata legal de Andronic Maria si Barana Marinela, care depune garantia in suma de 17.850 RON cu fila O.P. NR. 93 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava Ag. Curtea Domneasca;

- D-nul Măria Traian, legitimate cu C.I. seria S.V. nr. 210615, eliberata de Politia Suceava la data de 06.02.2003, care depune garantia in suma de 15.000 RON cu chitanta nr. 0510261204360001 eliberata de B.R.D. Sucursala Suceava.

2. In vederea participarii la licitatie publica pentru vanzarea Sector salubritate la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C. "Total Auto Service" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Cernauti nr. 114, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 14321752, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/570/2001, reprezentata legal de administrator Curca Bogdan-Cristian, care depune garantia in suma de 28.679 RON cu fila O.P. NR. 114 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava;

- S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea Vasile, care depune garantia in suma de 24.100 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294983 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

3. In vederea participarii la licitatie publica pentru vanzarea Statiei asfalt la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea

Vasile, care depune garantia in suma de 31.600 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 0294984 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

4. In vederea participarii la licitatia publica pentru vanzarea Serei nr. 1 la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Cernauti nr. 114, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 14321752, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/570/2001, reprezentata legal de administrator Curca Bogdan- Cristian, care depune garantia in suma de 1.190 RON cu fila O.P. NR. 115 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava;

- D-nul Olaru Florin-Costica, legitimat cu C.I. seria S.V. nr. 009616, eliberata de Politia Suceava la data de 11.03.1999, care depune garantia in suma de 1.442 RON cu chitanta nr. 6223090 eliberata de S.C."P.S.L.P." S.A. Suceava.

5. In vederea participarii la licitatia publica pentru vanzarea Serei nr. 2 la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C."Trans DMV Europa" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Solidaritatii nr. 16, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 14628863, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/257/2002, reprezentata legal de administrator Tetel Virgil, care depune garantia in suma de 4.000 RON cu chitanta NR. 6223089, eliberata de S.C."P.S.L.P." S.A. Suceava;

- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea Vasile, care depune garantia in suma de 4.000 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294985 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

- S.C."Family" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Solidaritatii nr. 16, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 723393, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/575/1992, reprezentata legal de administrator Ungureanu Dinu, care depune garantia in suma de 4.000 RON cu chitanta NR. 6223088, eliberata de S.C."P.S.L.P." S.A. Suceava;

- D-nul Muha Traian, legitimat cu C.I. seria S.V. nr. 210615, eliberata de Politia Suceava la data de 06.02.2003, care depune garantia in suma de 4.000 RON cu chitanta nr. 0510261204360001 eliberata de B.R.D. Sucursala Suceava.

La licitatia publica organizata astazi, 27.10.2005, nu s-au mai prezentat alti licitatori in afara de cei mentionati mai sus.

2. Lichidatorul judiciar scoate la vanzare activul Sector salubritate si solicita licitatorilor inscrisi sa achite pretul de pornire in suma de 241.000 RON + T.V.A.

Licitatorii S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava si S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava sunt de acord sa achite pretul de 241.000 RON + T.V.A.

Avand in vedere ca sunt mai multi licitatori lichidatorul judiciar stabileste un pas in suma de 2.500 RON.

Este de acord sa achite suma de 243.500 RON licitatorul S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava.

S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava nu este de acord sa achite pretul de 243.500 RON si declara ca se retrage de la licitatia publica.

Nimeni nu mai ofera dupa trei strigari succesive pretul de 243.500 RON + T.V.A., pret oferit de S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava.

Avand in vedere ca nu mai exista alti licitatori si nimeni nu ofera un pret mai mare se adjudeca definitiv activul Sector salubritate, situat in mun. Suceava, str. Zamca f.n. si cimitirul "Pacea", in favoarea S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava, reprezentata prin administrator, Curca Bogdan.

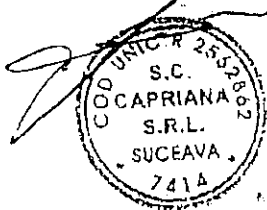
Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal spre cele legale.

Judecator sindic,

Cozgarca Bogdan

Lichidator judiciar,

Ec. Ceuca Ion



Licitatori,

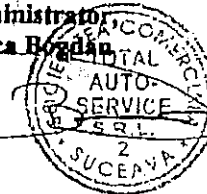
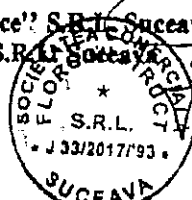
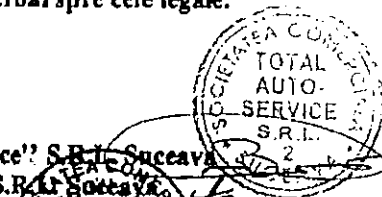
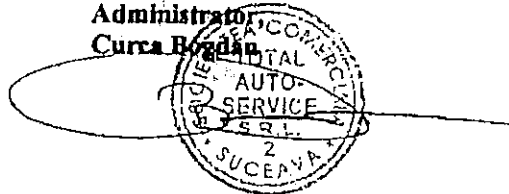
- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava
- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava

Adjudecator definitiv,

- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava

Administrator,

Curca Bogdan



SC.TOTAL AUTO SERVICE SRL
 SUCEAVA, STR. CERNAUTI, NR. 114
 CUI: 14521752, RC. J33 / 570 / 2001

SC FLORCONSTRUCT SRL SUCEAVA
 STR. MARASESTI, NR.34, BL.A6, SC.A, AP.1
 CUI.R.5031652, RC. J33 /2017 /1993

LISTA DE INVENTAR DIN 14.11.2005 CU IMOBILIZARILE CORPORALE VINDUTE-CUMPARARE, AFLATE LA CIMITRUL PACEA STR. PARCULUI FN. SUCEAVA SI ACHIZITIONATE DE LA SC PSIP SA SUCEAVA CONFORM PROCESULUI VERBAL DE LICITATIE PUBLICA NR. 285 / 27.10.2005

NR. CRT.	PAR CELA CADAS TRALA	SUPRA FATA CADAS TRALA	SUPRA FATA DESFA SURATA	DENUMIREA MIJOCELOR FIXE, MF.- DE NATURA OB. INVENTAR	NR. INV.	P.I.F.	GRAD UZURA FIZIC	VALOARE DE ACHIZITIE	VALOARE DE VINZARE	OBSERVATII
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	SC 2		106.72	CLADIRE CIMITIR MODERNIZARE CLADIRE	10.008 CT 231	01.01.1930 30.09.2001	0.60	12.493	12.868	
				TOTAL				12.493	12.868	

ANEXA NR. 2.

ADMINISTRATOR UNIC.
 CURCA BOGDAN

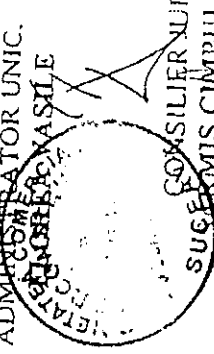
CONTABIL.

ADMINISTRATOR UNIC.
 UNGUREANU VERONICA

CONTABIL,
 UNGUREANU VERONICA

CONSILIER JURIDIC.

CONSILIER JURIDIC.
 SUCERMIȘ CIMPULUNGEANU



Sediul: SV VDT nr 3644521 01

Companie: TOTAL AUTO-SERVICE SRL

FACTURĂ FISCALĂ

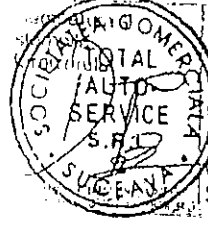
Cumpărător: SC FLORE CONSTRUCT SRL
Nr ord.reg.com./an: 733/2017/1083
Cod fiscal (C.U.I.): 5031652
Sediul: SUCEAVA
Strada: Str. Mănoaște nr 34
Județul: SUCEAVA
Contul: RO47 8238 0000 6000 0085 3008
Banca: Commerzbank Sucava

Nr. reg.com./an: J331570/2001
CUI: R14321752
Sediul: CERNAUTI NR 113, SUCEAVA
Suceava
RO61RNCB4300000102130001
BCR SUCEAVA
IBAN: RO61 509.000.000 LEI

Nr. factură: 3644521
Data emiterii: 16.11.2017
Nr. de însotire a marfii: 01

TAXARE INVERSĂ

Linia	Descriere	Unitate	Cantitate	Preț unitar	Preț total	Taxă (%)	Sumă
1	Amexa nr 1 clădire scimpă, gună	bc	1	523	523	100	100
2	Amexa nr 2 clădire, cimitir modernizare clădire	bc	1	12.868	12.868	19	2445



Date privind expeditia:
Numele delegatului: ROAVIEI VALERIAN
C.I./C.I. seria: 34 nr. 49291
Locul de transport nr. PO
Expedierea s-a efectuat în prezenta noastră
data de: 16.11.2017
Semnătura: [Signature]



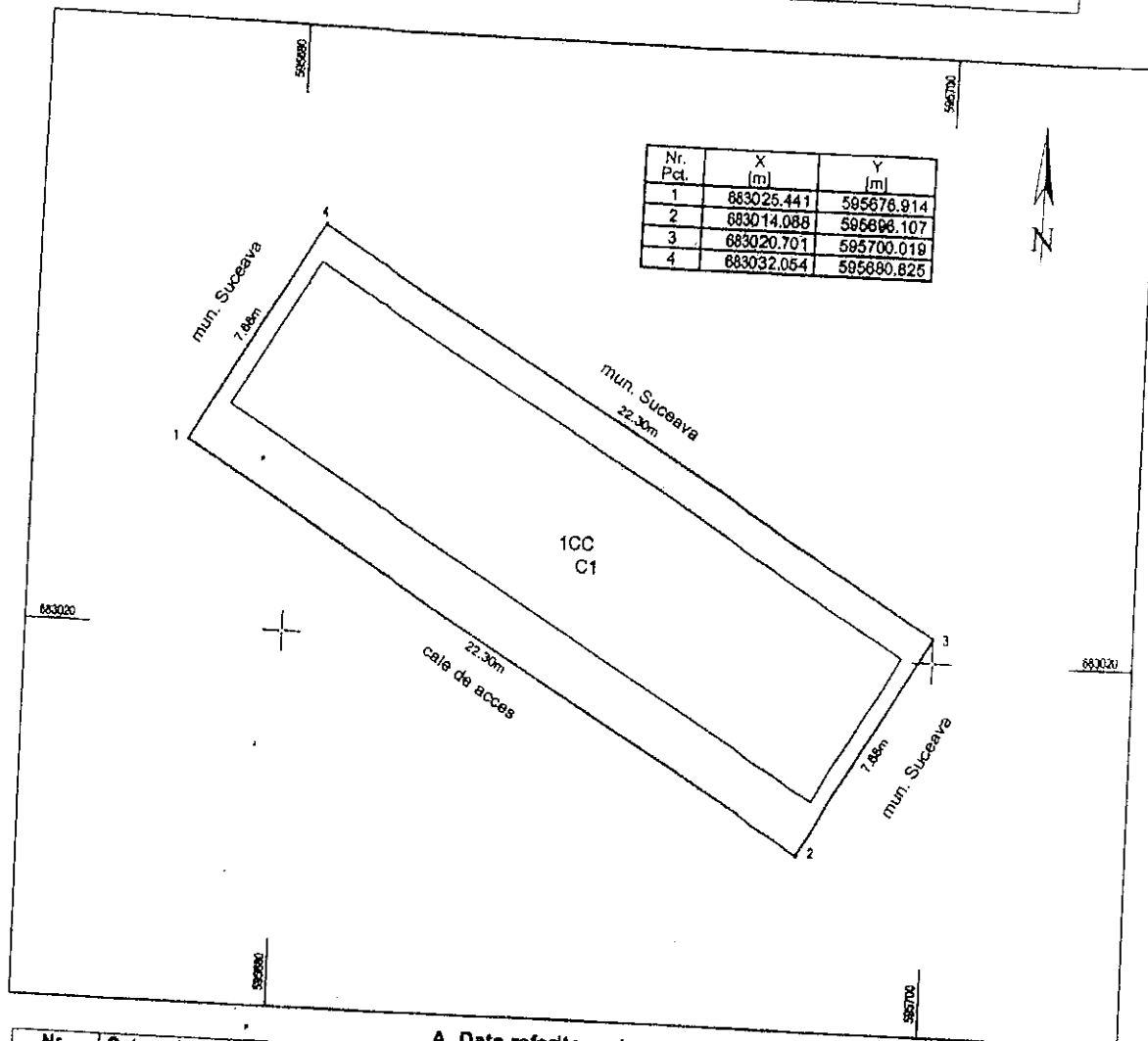
Total din care: 13.391
Total de plată (incl. taxă): 2545
Total de plată (incl. taxă): 13.391

TEODORCĂ DUMITRU
CNP 1801014330524

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	171	Mun. Suceava, Str. Parcului, Nr. 12, Jud. Suceava
Nr. carte funciară		Unitatea Administrativă Teritorială
		SUCEAVA



A. Date referitoare la teren			Mențiuni
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	
1	CC	171	Imobil nelmporat - teren identic în pos. nr. 66 din anexa Inventar la HCL 26/30.01.2020
TOTAL		171	

B. Date referitoare la construcții			Mențiuni
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
C1	CAB	109	Cădire (P) construită din zidărie, cu suprafața desfășurată de 109 mp
TOTAL		109	

Suprafața din măsurători = 171 mp
 Suprafața din sot = 171 mp

Ing. Săvu Constantin
 Certificat de autorizare Seria SV Nr. 0039
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnătura și ștampila
 Data: 09.08.2022

ȘTAMPILA OCPI SUCEAVA
 Seria SV Nr. 6039
 Categoria B.G
 Ing. Săvu Constantin
 OCPI

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baze de date și atribuirea numărului cadastral.
 Semnătura și parafă
 Data _____
 Ștampila OCPI Suceava



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58109 Suceava

Nr. cerere 45080
Ziua 07
Luna 07
Anul 2022

Cod verificare
100117131675



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Suceava, Str Parcului , Nr. 12, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Súprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58109	171	Teren neîmprejmuit; teren identificat în poz. nr. 85 din anexa Inventar la HCL 26/30.01.2020 (DOMENIUL PRIVAT)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45080 / 07/07/2022		
Act Administrativ nr. hotarare nr. 26, din 30/01/2020 emis de Municipiul Suceava, Anexa; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 5908, din 21/06/2022 emis de Municipiul Suceava; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 101293, din 26/05/2022 emis de Municipiul Suceava;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA , CIF:4244792, -DOMENIUL PRIVAT		

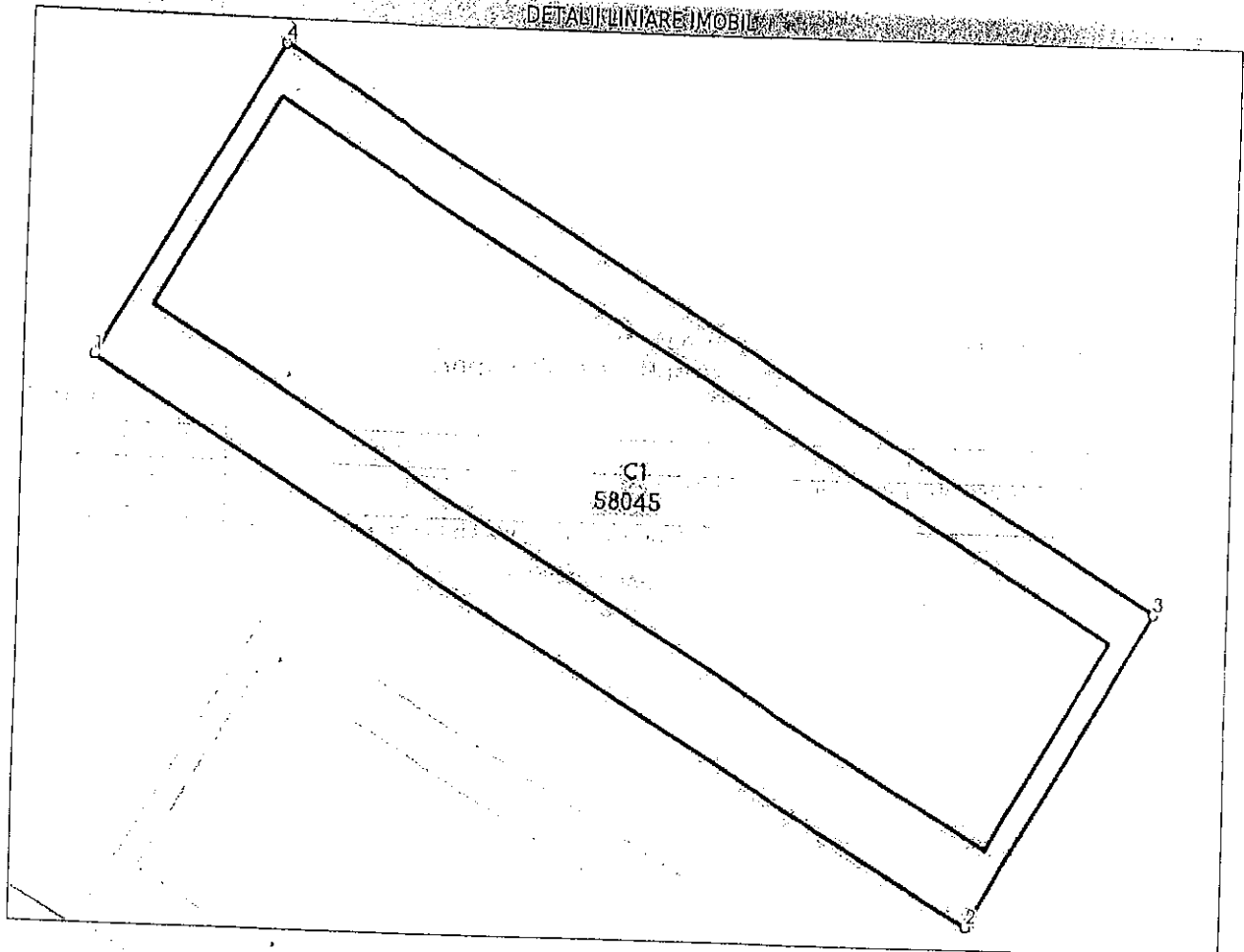
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58109	171	teren identificat în poz. nr. 85 din anexa Inventar la HCL 26/30.01.2020 (DOMENIUL PRIVAT)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	171	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	58109-C1	construcții administrative și social culturale	109	Fara acte	S. construită la sol: 109 mp; Clădire (P) construită din zidărie, cu suprafața desfășurată de 109 mp (proprietar: FLORCONSTRUCT SRL)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.299
2	3	7.683
3	4	22.3

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	7.683

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

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

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

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

Data soluționării,

11-07-2022

Data eliberării,

11

Asistent Registrator
 Digitally signed
 DUMITRIȚA ALINA CIOBANU
 Alina Ciobanu
 Date: 2022.07.11
 Ciobanu

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII

situat în Municipiul Suceava, Str. Parcului, Nr. 12 (incinta cimitir Pacea), jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață pentru acordarea dreptului de folosință,

la data de : 12 Septembrie 2022

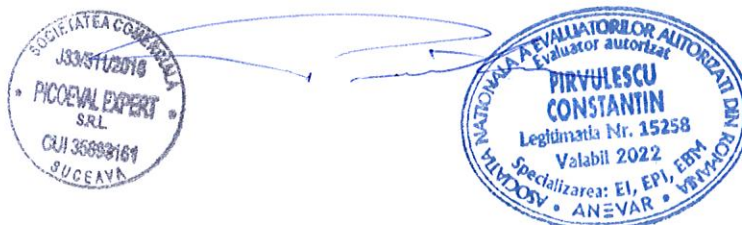
Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: Municipiul Suceava - domeniul privat

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

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

Evaluator: Ing. Constantin Pîrvulescu, Membru Titular ANEVAR



- Septembrie 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 având categoria de folosință curți-construcții) la data de 12.09.2022 pentru un curs BNR de 4,8936 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)
Cont 211.1 Terenuri		2	3
0	1	2	3
LOCATIA : Municipiul Suceava, str. Parcului, Nr. 12, jud. Suceava		Valori rotunjite	
1	Teren intravilan categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 109 mp, nr. cadastral parcela 58109-C1, CF 58109/UAT Suceava	6.400	31.300

NOTA:

- Valorile estimate în urma evaluării activelor imobiliare reprezintă valori obținute din abordarea prin piață pentru terenuri;
- Valoarea prezentată ca opinie în prezentul raport de evaluare, reprezintă valoarea care **NU INCLUDE T.V.A.** ;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile 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

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. Parcului, Nr. 12 (incinta cimitir Pacea), din municipiul Suceava, jud. Suceava, în suprafață de 109 mp (terenul de sub cladire), este proprietatea Municipiului Suceava – domeniul privat.

Suprafața de 109 mp este teren construit, amplasat la intrarea in Cimitirul Pacea, pe partea dreapta, fiind in scris in Cartea Funciara nr. 58109/UAT Suceava cu numar cadastral distinct (parcela de teren si parcela de cladire), astfel:

Nr. crt.	Nr. CF/ Nr. Cad.	Denumire active imobiliar	Categoria de folosință a terenului	Suprafața (mp)
1	58109	Teren intravilan	Curți – construcții	171
2	58109-C1	Cladire administrativa		109
TOTAL suprafata de teren evaluata (mp):				171



Actele – documentația care atestă situația juridică:

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 45080/07.07.2022, CF 58109/UAT Suceava;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu privire la CF 58109/UAT Suceava;
- Proces verbal de licitatie publica nr. 285/27.10.2005 - copie anexata in lucrare.

5. Tipul valorii

În 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 estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vanzator hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”*

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 sectiunea "Standarde pentru utilizari specifice" un standard special dedicat raportării financiare – SEV 300: „Evaluări pentru raportarea financiară” care defineste valoarea la care sunt inregistrate in contabilitate activele imobiliare apartinand entitatii detinatoare:

Valoarea echitabila (justa) 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 echitabila).

6. Data evaluarii

12.09.2022

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 10.09.2022 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

Informațiile¹ 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 inspectiei.
- 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

¹ 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;

- 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
 - 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 într-un document destinat publicității, 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 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 Activ imobiliar (o parcela de teren intravilan in suprafata de 109 mp avand categoria de folosinta curt-constructii), proprietatea Mun. Suceava – domeniul privat, ***afiat în folosința SC FLORCONSTRUCT SRL Suceava*** – care detine dreptul de proprietate asupra cladirii C1 cu destinatie social/administrativa, edificata pe acesta.
- 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 45080/07.07.2022, CF 58109/UAT Suceava;
 - Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu privire la CF 58109/UAT Suceava.
- 1.3 Sarcini Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini, evaluare fiind efectuata in aceasta premisa.
- 1.4 Utilizarea actuala La data inspectiei, proprietatea analizata era o parcela de teren partial construit (este edificata o constructie cu categoria de folosinta social/administrativa).

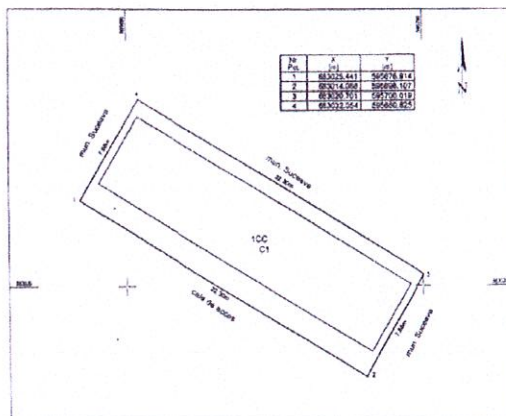
2. Analiza locatiei

2.1 Informatii generale

Amplasarea: Parcela de teren analizata este amplasata in mun. Suceava, str. Parcului, Nr. 12, in incinta Cimitirului Pacea.

Plan general de amplasament

Plan amplasament parcela Curți – construcții in suprafata de 109 mp, CF 58109-C1/UAT Suceava



- Strada: Cu acces din str. Parcului - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza la drumul judetean DJ 208A Suceava-Liteni/Dolhasca.

- 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 rezidential si comercial/afaceri, sedii firme, institutii publice, depozite de materiale diverse.
- Vecinatati:
 - Cetatea de scaun a Sucevei;
 - Cimitirul Pacea (vechi si nou);
 - Biserica Ortodoxa;
 - Restaurantul BRADET;
 - Gradinita Sf. Ioan cel Nou;
 - Seminarul teologic liceal ortodox;
 - Caminul de batrani, etc.

3. Teren

- 3.1 Suprafata Teren intravilan cu destinatia curti-constructii (o parcela de teren intravilan cc in suprafata de 171 mp) pe care este edificata o constructie cu destinatie social/administrativa cu suprafata construita de 109 mp.
- 3.2 Geografia Terenul este plan cu forma neregulata.
- 3.3 Strada / Front public Terenul (amplasat in incinta cimitir Pacea, are deschidere directa la drum de acces – alee cu front stradal de cca. 22 ml. Proprietatea nu este imprejmuita cu gard.
- 3.4 Limite Relieful proprietatii este in plan, iar forma este relativ regulata.
- La N – Teren mun. Suceava;
 - L a S - Teren mun. Suceava;
 - La E – alee de acces;
 - L a 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 (constructie social/administrativa). 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 industriala situate in zona periferica a mun. Suceava – str. Parcului, Cetatea de Scaun 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 40 – 250 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejmuire, elemente nonimobiliare, vecinatati etc.

Analiza de piata teren zona Parcul Cetatii						
Sursa	Localizare	Pret (eu)	Suprafata teren (m)	Utilitati	Front stradal	Pret unitar (euro/mp)
https://lajumate.ro/teren-intravilan-2184mp-suceava-strada-cetatii-parc-c-14235370.html	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	547,900	2,184	Utilitati in apropiere	30	250.87
https://www.executari.com/licitatie-152853-teren-674-mp-str-cetatii-suceava-id-16259.html	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	26,643	674	Utilitati in apropiere	21	39.53
https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-suceava-petru-musat-2600mp-IDggyPH.html	Periferic Suceava, str. Petru Musat	260,000	2,600	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	35	100.00
https://www.storia.ro/ro/oferta/pamant-de-vazare-zona-tatarasi-suceava-ldswnx	Periferic Suceava, zona Tatarasi	60,000	500	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	14	120.00
https://lajumate.ro/teren-casa-de-oaspeti-116-ari-13507922.html	Periferic Suceava, zona Casa de oaspeti	2,088,000	11,600	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere	80	180.00
					Media	138
					Minim	40.00
					Maxim	250.00

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 scadere, 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 2020-2022 caracterizati de criza din pandemie si razboiul din Ukraina au fost in stagnare; apreciem ca tendinta de crestere a pietei nu se va manifesta 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 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 social/administrativa).**

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 extractiei

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).

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C (are cea mai mica ajustare totala bruta 61,60%).

Grilele de piata sunt prezentate in ANEXA 5.

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata a proprietatii analizate (o parcela de teren intravilan curti/constructii) estimata prin aceasta metoda este:

6.400 euro (echivalent a 31.300 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

6.400 euro (echivalent a 31.300 Lei)

În 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 cantitatii de tranzactii din piata (o piata volatila).

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 :

6.400 euro (echivalent a 31.300 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



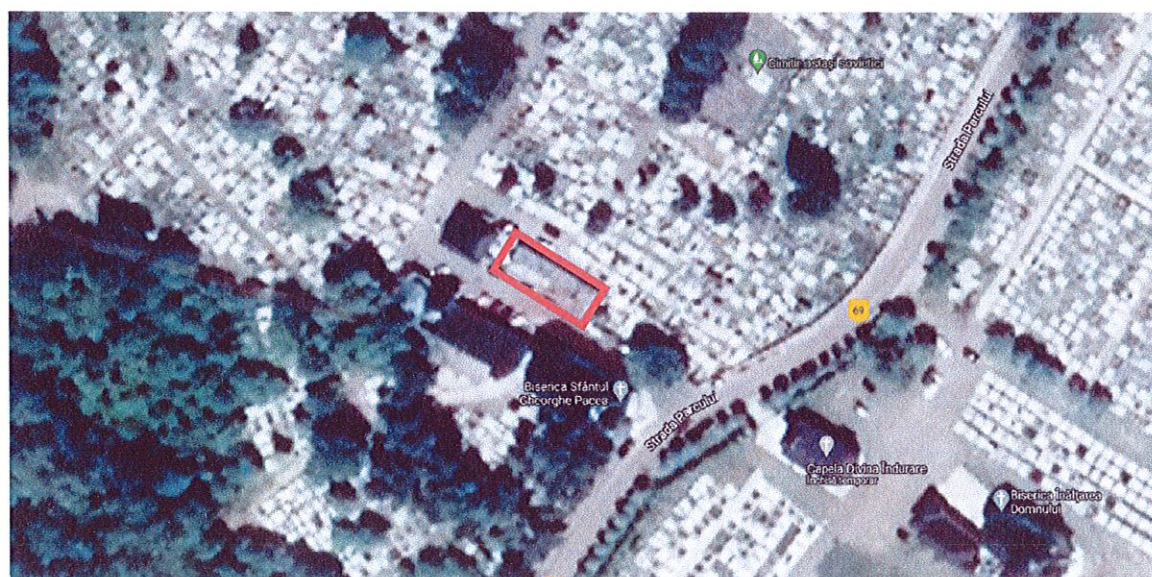
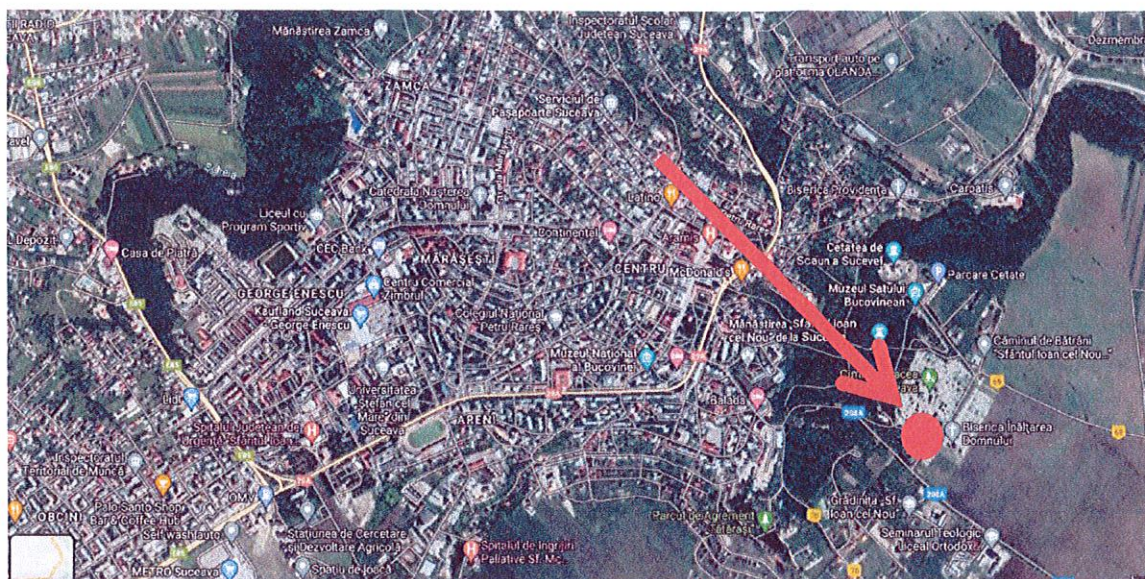
Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuze 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 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, specificați 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.

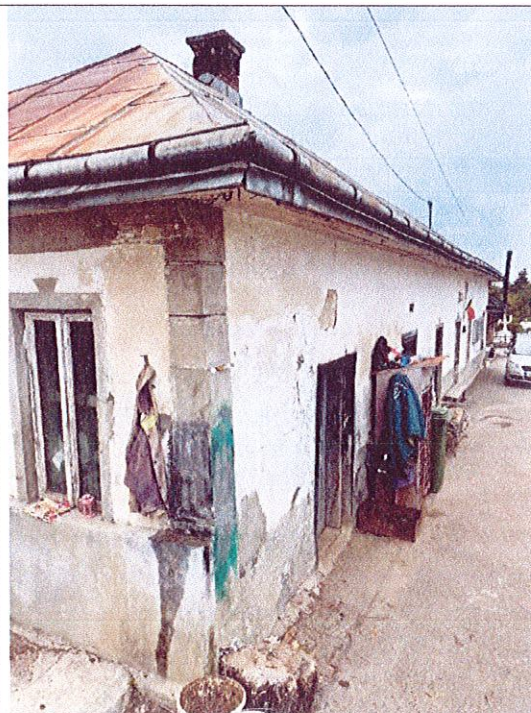
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pietei, 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.

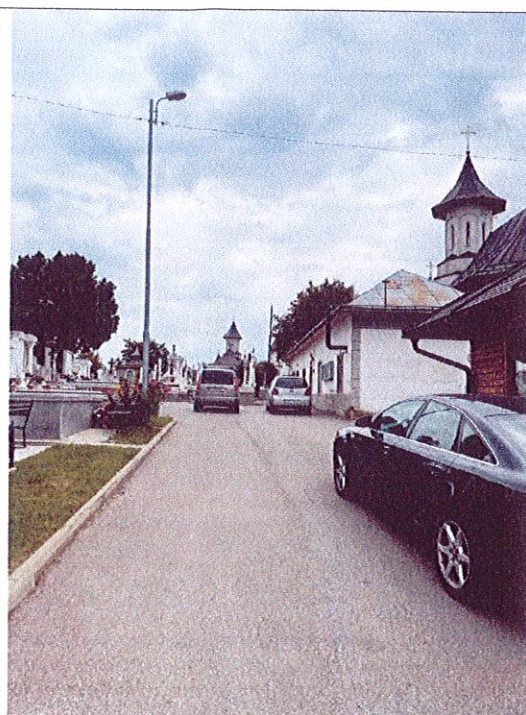
Anexa 2 – Harta amplasament proprietate



Anexa 3 – Documentar foto

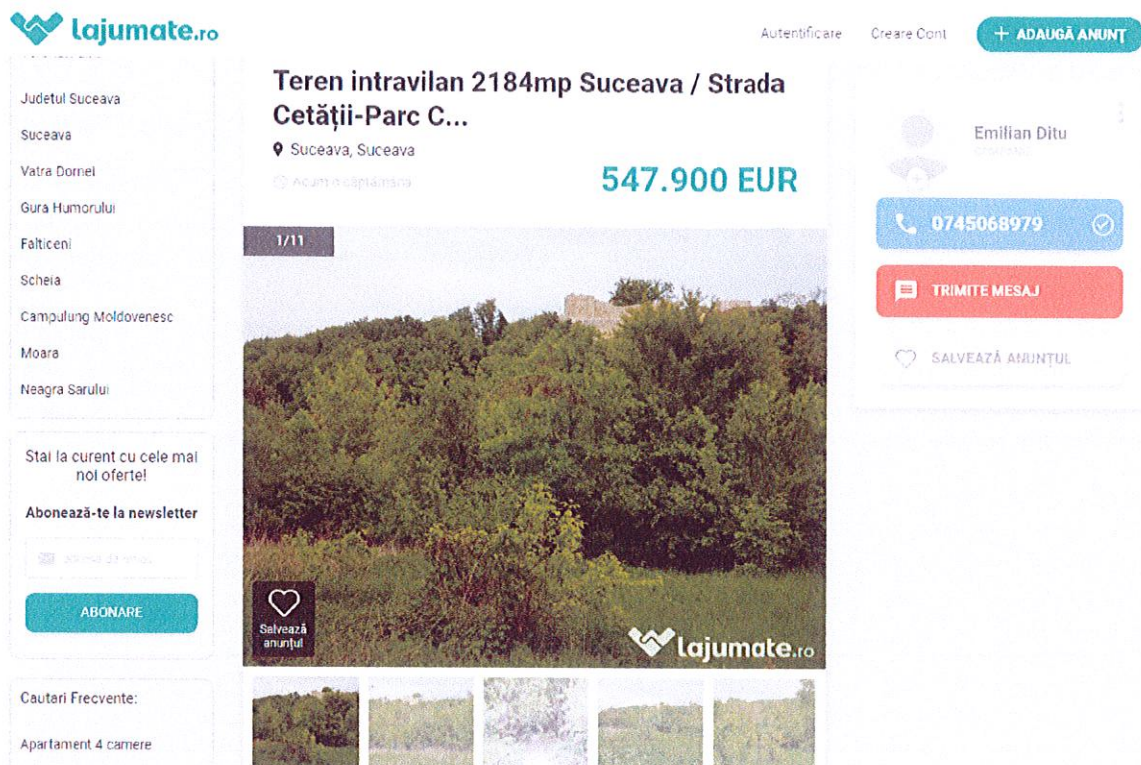
Teren nr. cad. 58109 si constructia 58109-C1





Anexa 4 – Comparabile teren

COMPARABILA A



The screenshot shows a real estate listing on the website lajumate.ro. The main title is "Teren intravilan 2184mp Suceava / Strada Cetății-Parc C...". The price is listed as 547.900 EUR. The location is Suceava, Suceava. The listing includes a large photo of a wooded area with a stone structure in the background, and a smaller photo of a similar area. The website interface shows navigation options, a user profile for Emilian Ditu, and contact information (phone number 0745068979). There are buttons for "TRIMITE MESAJ" and "SALVEAZĂ ANUNȚUL".

Zona **Nord-Vest**

Tip teren **Teren construcții**

Clasificare teren **Intravilan**

Suprafață teren (m²) **2184**

Front stradal (metri) **30**

Utilități **Nu**

Preț negociabil

RE/MAX Masters vă oferă spre vânzare COMISION 0% LA CUMPĂRĂTOR.

Ocazie unică pentru investiții, teren intravilan în suprafața de 2184 mp în Suceava / Strada Cetății-Parc Cetate.

Terenul are actele la zi și este la strada Cetății.

Terenul are două fronturi stradale, fiecare de 30 m.

Utilitățile sunt în apropiere.

Contactează agentul imobiliar pentru informații suplimentare și pentru vizionarea proprietății!

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#).

<https://lajumate.ro/teren-intravilan-2184mp-suceava-strada-cetatii-parc-c-14235370.html>

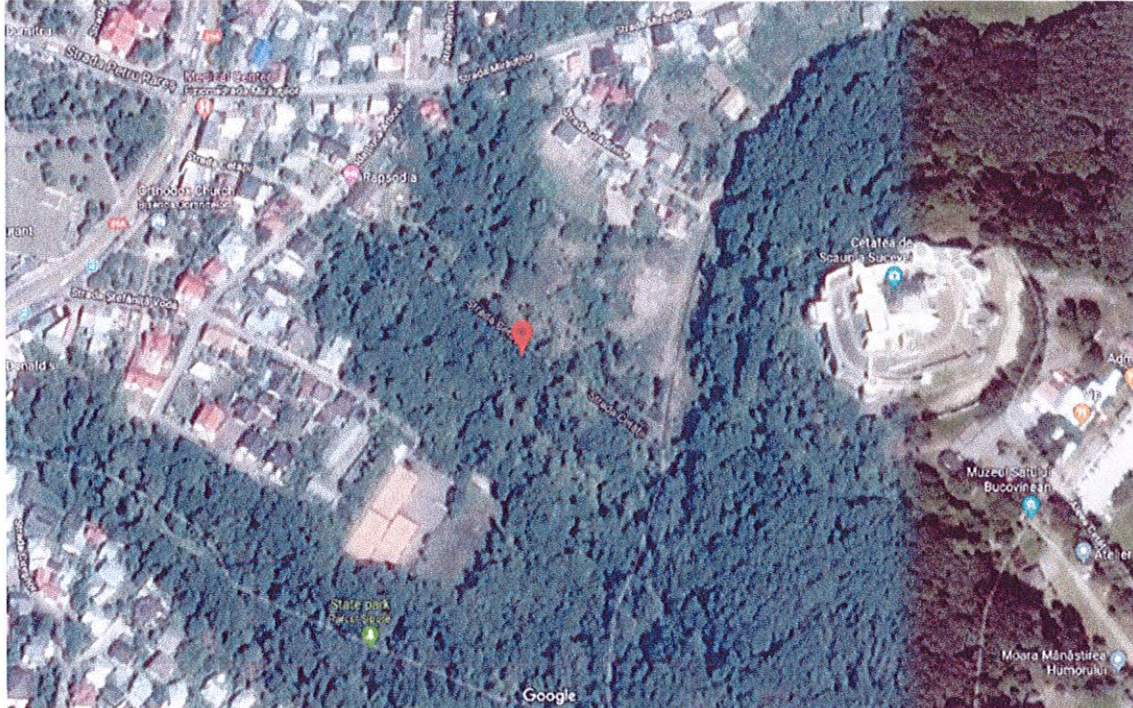


COMPARABILA B

Teren 674 mp Str. Cetatii Suceava ID 16259

Locatie: Strada Cetatii, Suceava, Judetul Suceava

Pret: **131.885 RON, negociabil (≈ 26.643 €)**



Detalii

Imobilul se vinde in licitatie publica.

Terenul este situat pe strada Cetatii, Suceava, are o suprafata de 674 mp, si este incadrat in categoria intravilan – faneata. Deschidere 21 ml la drum.

Este identificat cu CF 14985 si nr cad 618/3 - Mun Suceava

Are o forma dreptunghiulara

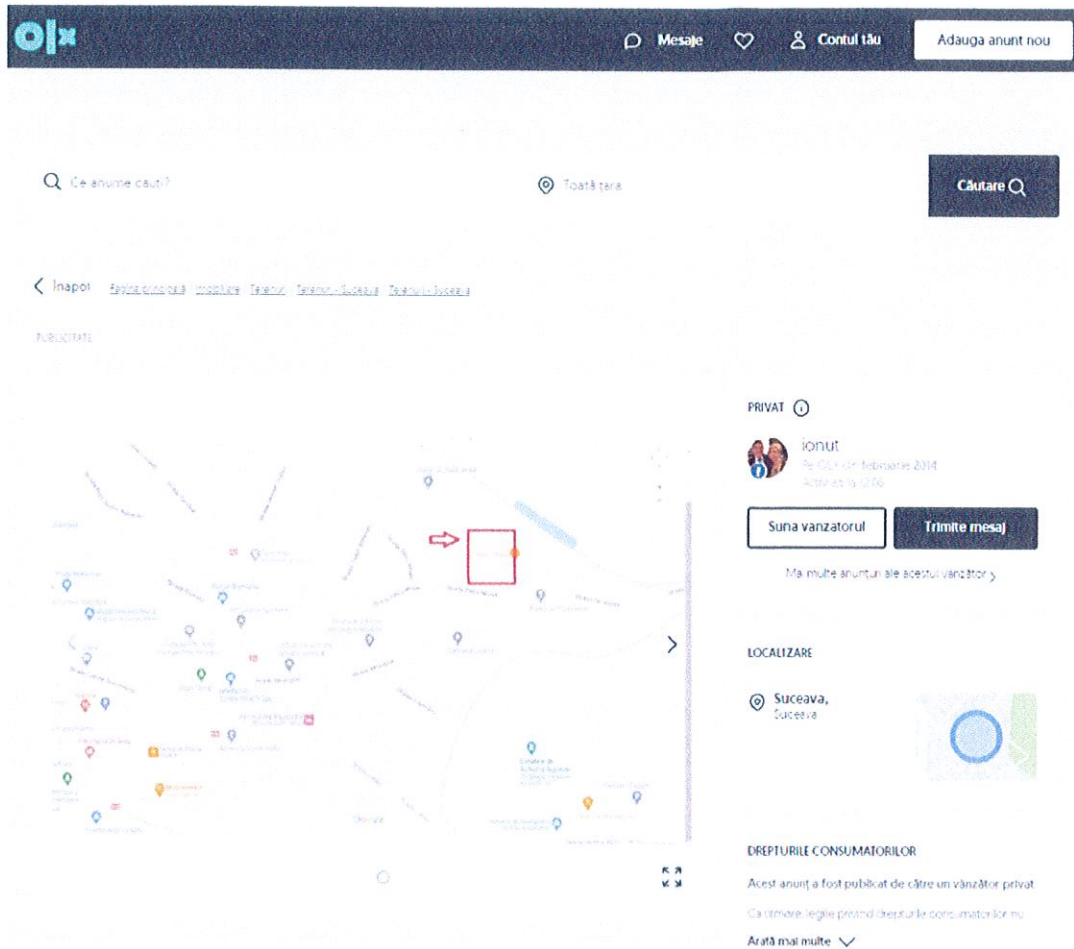
Acces la retelele edilitare de utilitati: electricitate, apa, gaze, canalizare

Ambientul este civilizatat, zona fiind una centrala, in apropiere de DN, poluarea fiind in limite normale.

Categoria: Terenuri in Suceava

Cod anunt: 16259

<https://www.executari.com/licitatie-152853-teren-674-mp-str-cetatii-suceava-id-16259.html>



OLX Mesaje Contul tău Adauga anunt nou

Ce anume cauți? Toată țara Căutare

Inapoi

PUBLICITATE

PRIVAT

ionut
Pe OLX din februarie 2014
Activat la 12/06

Suna vânzătorul Trimite mesaj

Ma multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Suceava, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un vânzător privat
Ca întotdeauna, legile privind drepturile consumatorilor nu
Arată mai multe

Vand teren in Suceava /Petru Musat 2600mp

260 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 2 600 m²

DESCRIERE

De vanzare

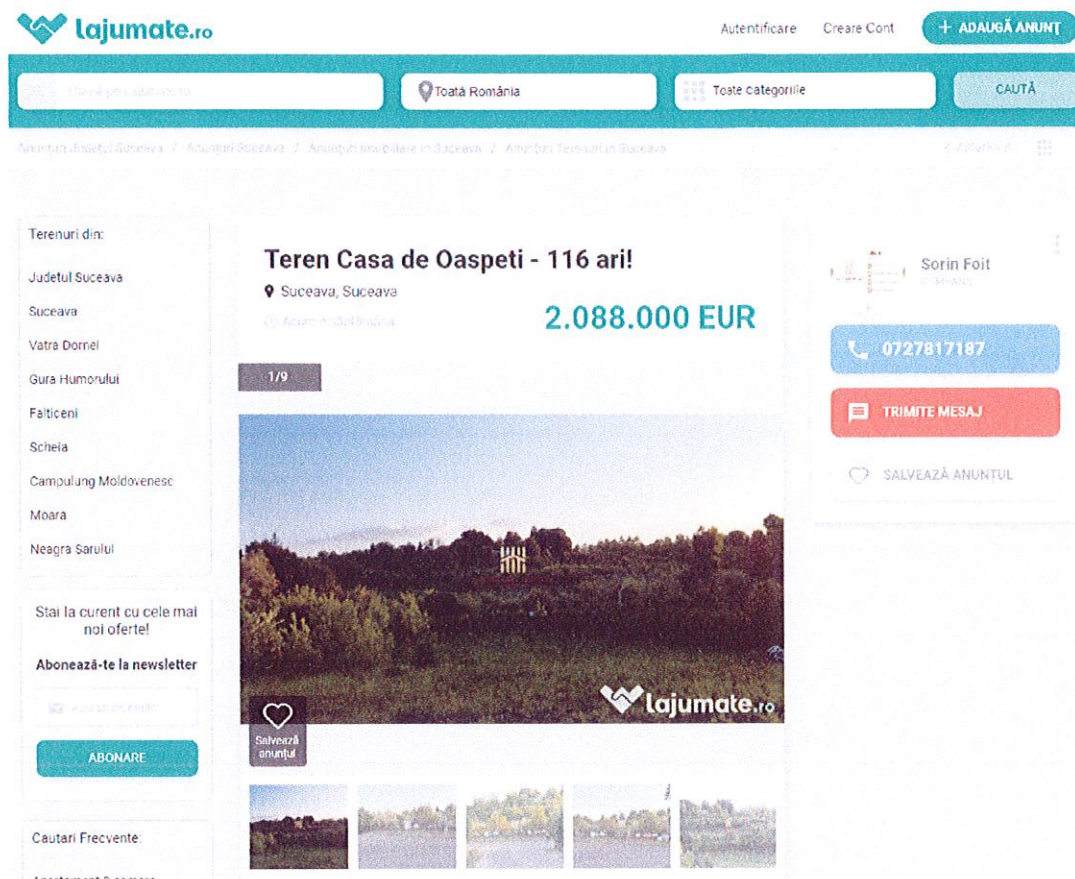
Ocazie pentru investiții, teren cu o suprafata de 2600mp in zona centrală a orașului Suceava pe strada Petru Musat, deschidere 35 ml.

Teren pretabil pentru orice, trifazat

Este ideal pentru investiții rezidențiale sau comerciale

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-suceava-petru-musat-2600mp-IDgqyPH.html>

COMPARABILA E



The screenshot shows the lajumate.ro website interface. At the top, there is a search bar with 'Suceava' entered, and filters for 'Toată România' and 'Toate categoriile'. The main listing is for 'Teren Casa de Oaspeti - 116 ari!' located in Suceava, priced at 2.088.000 EUR. The listing includes a large photo of a green field with a house in the distance. On the right side, there is contact information for Sorin Foit, a phone number (0727817187), and buttons for 'TRIMITE MESAJ' and 'SALVEAZĂ ANUNȚUL'. A sidebar on the left shows a list of counties and a newsletter subscription button.

Zona **Central**

Tip teren **Teren construcții**

Clasificare teren **Intravilan**

Suprafață teren (m²) **11600**

Front stradal (metri) **80**

Utilități **Da**

Teren 116 ari - Casa de Oaspeti!

Super teren! Superzona!

La 5 minute de mers pe jos de Centrul Orasului!

Cu deschidere de 80 m la strada de principala!

Cu cale de acces - deschidere si pe celelalte 3 laturi!

Toate utilitatile: apa curenta, gaz metan, curent electric, canalizare!

Statie de transformare de 100 KVA pe terenul propriu!

Ideal pentru construit: case, case de lux, blocuri P 3!

Pret: 2.088.000 euro;

Nota: pretul nu contine TVA;

Terenul este pe firma!

Detalii: 0727817187

ID intern: APH39.

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#).

<https://lajumate.ro/teren-casa-de-oaspeti-116-ari-13507922.html>

FISA TEREN

Data raport: 12 septembrie 2022 Curs BNR 1Euro = 4.8936	
Fisa Teren	Mun. Suceava, domeniul privat
Teren intravilan c.c. CF 34082	
Adresa:	Suceava, str. Parcului, nr. 12, jud. Suceava
Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, periferic, zona "incinta Cimitir Pacea"
Acces:	direct la strada asfaltata
Suprafata (mp):	109
Destinatie/Utilizare:	intravilan - administrativ/social
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan la limita proprietatii
Front stradal:	22 m
Raport laturi:	0.23
Topografie:	Plan regulat
Alte elemente	Teren partial construit
Certificat de urbanism	Nu

PREZENTARE COMPARABILE:

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A oferta	Comp. B oferta	Comp. C oferta
Tipul tranzactiei				
Sursa informatiei		https://lajumate.ro/teren-intravilan-2184mp-suceava-strada-cetatii-parc-c-14235370.html	https://www.executari.com/licitatie-152853-teren-674-mp-str-cetatii-suceava-id-16259.html	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-suceava-petru-musat-2600mp-IDgqyPH.html
Preț de oferta/vanzare €		547,900	26,643	260,000
Preț de oferta/vanzare €/mp		250.87	39.53	100.00
Suprafata teren mp		2,184	674	2,600
Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, periferic, zona "incinta Cimitir Pacea"	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	Periferic Suceava, str. Petru Musat
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Destinatie/Utilizare:	intravilan - administrativ/social	intravilan rezidential	intravilan rezidential	intravilan rezidential
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan la limita proprietatii	Utilitati in apropiere	Utilitati in apropiere	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere
Suprafata (mp):	109	2,184	674	2,600
Front stradal:	22.00 m	30 m	21 m	35 m
Raport laturi:	0.23	2.43	1.53	2.12
Topografie:	Plan regulat	plan/panta	plan/panta	plan/panta
Alte elemente	Teren partial construit	fara	fara	fara

Amplasament Comparabile in raport cu Proprietatea Subiect



Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENT DE COMPARATIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	109		2,184	674	2,600
Pret oferta/vanzare €/mp			251	40	100
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-30%	-5%	-20%
	Abs		-75	-2	-20
Pret ajustat €			176	38	80
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - drept de folosinta	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-20%	-20%	-20%
	Abs		-35	-8	-16
Pret ajustat €			140	30	64
Condiții de finanțare		Cash	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	30	64
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	30	64
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	30	64
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			140	30	64

Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, periferic, zona "incinta Cimitir Pacea"	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	Periferic Suceava, zona str. Cetatii	Periferic Suceava, str. Petru Musat
Ajustari	% Abs	-5% -7	-5% (1.50)	-10% -6
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Ajustari	% Abs	5% 7	5% 2	5% 3
Destinatie/Utilizare:	intravilan - administrativ/social	intravilan rezidential	intravilan rezidential	intravilan rezidential
Ajustari	% Abs	-10% -14	-10% -3	-10% -6
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan la limita proprietatii	Utilitati in apropiere	Utilitati in apropiere	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze in apropiere
Ajustari	% Abs	20% 28	20% 6	0% 0
Suprafata (mp):	109	2,184	674	2,600
Ajustari	% Abs	10% 3.00	3% 1	12% 8
Front stradal:	22.00 m	30	21	35
Raport laturi:	0.23	2.43	1.53	2.12
Ajustari	% Abs	0% 0	0% 0	0% 0
Topografie:	Plan regulat	plan/panta	plan/panta	plan/panta
Ajustari	% Abs	5% 7	5% 2	5% 3
Alte elemente	Teren partial construit	fara	fara	fara
Ajustari	% Abs	-10% -14	-10% -3	-10% -6
Pret ajustat €		150.52	32.45	58.88
Ajustare totală netă €		-25	-5	-21
Ajustare totală netă (%)		-14%	-14%	-26%
Ajustare totală brută €		115	25	49
Ajustare totală brută (%)		65.71%	66.40%	61.60%
Numar ajustari		8	8	7
Valoare estimata (€)	6.400 €			
Valoare estimata (€/mp)	58.88			
Valoare estimata (lei)	31.300 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				C



Anexa 6 – Documente

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

Nr. 1764 din 18.08.2022

MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, jud. Suceava

Tel. 0230.212.696, Fax 0230.520.593, E-mail: 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 acordare a dreptului de folosință pentru terenul în suprafață de 109 mp situat în mun. Suceava, str. Parcului nr. 12, județul Suceava, din terenul în suprafață totală de 171 mp înscris în cartea funciară nr. 58109 a mun. Suceava.

Menționăm că, pe suprafața de teren de 171 mp de pe str. Parcului nr. 12, este edificată o clădire care a fost dobândită de TOTAL AUTO-SERVICE S.R.L. în baza Procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 285 din 27.10.2005, acest imobil fiind cumpărat de FLORCONSTRUCT S.R.L., în baza facturii seria SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005.

Anexez la prezenta cerere, în copie, următoarele documente:

- Copie Proces verbal de licitație nr. 285 din 27.10.2002 și factura SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005;

- Copie după Lista de inventar la 14.11.2005 cu imobilizările corporale vândute și care au fost achiziționate de la S.C. PSIP S.A. conform Procesului verbal de licitație nr. 285/27.10.2005, din care reiese că această clădire a fost achiziționată de TOTAL AUTO-SERVICE S.R.L.;

- factura seria SV VDT nr. 3644521 din 16.11.2005 în baza căreia clădirea a fost cumpărată de FLORCONSTRUCT S.R.L.;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Savu Constantin;

- Extras de carte funciară nr. 58109 a mun. Suceava;

Vă mulțumim!

DIRECTOR GENERAL
FLOREA VASILE



NR: 50493
DATA: 15/08/2022
COD: 2022

Pag 1 din 1

SOCIETATE COMERCIALA PROFESIONALA "CAPRIANA" S.R.L.

CONSULTANTA, REORGANIZARE JUDICIARA, LICHIDARE

MUN. SUCEAVA, STR. ZAMCA, NR. 5, JUD. SUCEAVA

TEL/ FAX 0230/551784 MOBIL 0745/635896

Nr. 289/27.10.2005

Dosar 18/F/2005
Lichidare judiciara

PROCES VERBAL DE LICITATIE PUBLICA
incheiat astazi, 27.10.2005, orele 12

Urmare anuntului publicitar din ziarul "Obiectiv -Vocea Sucevei" din data de 16.09.2005, prin care s-a anuntat vanzarea bunurilor proprietatea S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava, se organizeaza licitatia publica pe data de 27.10.2005, orele 12, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Suceava, str. Zamca nr. 5, unde se prezinta lichidatorul judiciar, ec. Ceuca Ion.

La licitatia publica participa d-nul Cozgarca Bogdan, judecator sindic in dosarul in cauza.

Lichidatorul judiciar anunta scoaterea la vanzare prin licitatie publica a urmatoarele bunuri:

1. Sediu administrativ (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Petru Rareș nr. 52 – pret de pornire a licitatiei 150.000 RON + T.V.A.;
2. Sector salubritate (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Zamca f.n. al cimitirul "Pacea" – pret de pornire a licitatiei 241.000 RON + T.V.A.;
3. Statie asfalt (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Energeticianului f.n. – pret de pornire a licitatiei 316.000 RON + T.V.A.;
4. Sera nr. 1 (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Universitatii f.n. – pret de pornire a licitatiei 10.000 RON + T.V.A.;
5. Sera nr. 2 (imobile plus mijloace fixe), situate in mun. Suceava, str. Calcea Unirii f.n. – pret de pornire a licitatiei 40.000 RON + T.V.A.;

Toate activele scoase la vanzare nu detin teren aferent intrucat debitoarea S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava nu detine certificat de atestare a dreptului de proprietate in acest sens.

Lichidatorul judiciar arata ca in vederea participarii la licitatia publica fiecare licitator are obligatia de a achita o garantie in suma de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru fiecare activ la care are intentia de a participa. Adjudecatarul bunului scos la licitatie are obligatia de a achita diferenta pana la pretul de adjudecare in termen de 30 de zile de la data licitatiei, garantia achitata facand parte din pret.

Conform Codului de Procedura Civila, adjudecatarul care nu va achita pretul integral in termen de 30 de zile de la data licitatiei va fi considerat licitator de rea credinta, activul in cauza va fi scos din nou la vanzare, iar garantia achitata nu se va restitui. In cazul licitatorului care a participat la licitatie dar nu a adjudecat bunul solicitat garantia va fi restituita.

Daca un licitator participa la licitarea unui activ pe care nu il adjudeca, nu poate participa cu aceeasi garantie la licitarea altui activ scos la vanzare.

Dupa achitarea integrala a pretului lichidatorului judiciar va elibera factura si va incheia cu adjudecatarul contract de vanzare-cumparare autentificat prin care se va transmite dreptul de proprietate in favoarea adjudecatarului, sens in care se va incheia proces-verbal de predare-primire a activului adjudecat.

Activele se instraleaza libere de sarcini.

Adjudecatarul are obligatia sa preia toate sarcinile de mediu, transmise de I.P.M. Suceava, pentru activul cumparat.

1. In vederea participarii la licitatia publica pentru vanzarea Sediului administrativ la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea Vasile, care depune garantia in suma de 15.000 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294982 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

- S.C."Moda-Miss" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 64, ap. 9, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5099291, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/11/1993, reprezentata legal de Andronic Maria si Barana Marinela, care depune garantia in suma de 17.650 RON cu fila O.P. NR. 93 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava Ag. Curtea Domeasca;

- D-nul Miha Traian, legitimat cu C.I. seria S.V. nr. 210615, eliberata de Politia Suceava la data de 06.02.2003, care depune garantia in suma de 15.000 RON cu chitanta nr. 0510261204360001 eliberata de B.R.D. Sucursala Suceava.

2. In vederea participarii la licitatia publica pentru vanzarea Sector salubritate la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Cernauti nr. 114, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 14321752, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/570/2001, reprezentata legal de administrator Curca Bogdan- Cristian, care depune garantia in suma de 28.679 RON cu fila O.P. NR. 114 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava;

- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea Vasile, care depune garantia in suma de 24.100 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294983 vizata de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

3. In vederea participarii la licitatia publica pentru vanzarea Statiei asfalt la data, ora si locul stabilite se prezinta urmatoarii licitatori:

- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul in mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de inregistrare 5031652, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J33/2017/1993, reprezentata legal de administrator, Florea

Vasile, care depune garanția în suma de 31.600 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 0294984 vizată de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

4. În vederea participării la licitația publică pentru vânzarea Serei nr. 1 la data, ora și locul stabilite se prezintă următorii licitatori:

- S.C. "Total Auto Service" S.R.L. Suceava, cu sediul în mun. Suceava, str. Cernauti nr. 114, jud. Suceava, cod unic de înregistrare 14321752, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/570/2001, reprezentată legal de administrator Curca Bogdan- Cristian, care depune garanția în suma de 1.190 RON cu fila O.P. NR. 115 vizat de B.C.R. Sucursala Suceava;

- D-nul Olaru Florin-Costica, legitimat cu C.I. seria S.V. nr. 009616, eliberată de Poliția Suceava la data de 11.03.1999, care depune garanția în suma de 1.442 RON cu chitanța nr. 6223090 eliberată de S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava.

5. În vederea participării la licitația publică pentru vânzarea Serei nr. 2 la data, ora și locul stabilite se prezintă următorii licitatori:

- S.C. "Trans DMV Europa" S.R.L. Suceava, cu sediul în mun. Suceava, str. Solidarității nr. 16, jud. Suceava, cod unic de înregistrare 14628863, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/257/2002, reprezentată legal de administrator Tetel Virgil, care depune garanția în suma de 4.000 RON cu chitanța NR. 6223089, eliberată de S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava;

- S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava, cu sediul în mun. Suceava, str. Marasesti nr. 34, bl. A6, sc. A, ap. 1, jud. Suceava, cod unic de înregistrare 5031652, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/2017/1993, reprezentată legal de administrator; Florea Vasile, care depune garanția în suma de 4.000 RON cu fila CEC seria BB.302 NR. 00294985 vizată de Raiffeisen Bank Sucursala Suceava;

- S.C. "Family" S.R.L. Suceava, cu sediul în mun. Suceava, str. Solidarității nr. 16, jud. Suceava, cod unic de înregistrare 723393, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/575/1992, reprezentată legal de administrator Ungureanu Dinau, care depune garanția în suma de 4.000 RON cu chitanța NR. 6223088, eliberată de S.C. "P.S.I.P." S.A. Suceava;

- D-nul Măruș Traian, legitimat cu C.I. seria S.V. nr. 210615, eliberată de Poliția Suceava la data de 06.02.2003, care depune garanția în suma de 4.000 RON cu chitanța nr. 0510261204360001 eliberată de B.R.D. Sucursala Suceava.

La licitația publică organizată astăzi, 27.10.2005, nu s-au mai prezentat alți licitatori în afara de cei menționați mai sus.

2. Lichidatorul judiciar scoate la vânzare activul Sector salubritate și solicită licitatorilor înscrși să achite prețul de pornire în suma de 241.000 RON + T.V.A.

Licitătorii S.C. "Total Auto Service" S.R.L. Suceava și S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava sunt de acord să achite prețul de 241.000 RON + T.V.A.

Având în vedere că sunt mai mulți licitatori lichidatorul judiciar stabilește un pas în suma de 2.500 RON.

Este de acord să achite suma de 243.500 RON licitatorul S.C. "Total Auto Service" S.R.L. Suceava.

S.C. "Florconstruct" S.R.L. Suceava nu este de acord să achite prețul de 243.500 RON și declară că se retrage de la licitația publică.

Nimeni nu mai ofera dupa trei strigari succesive pretul de 243.500 RON + T.V.A., pret oferit de S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava.

Avand in vedere ca nu mai exista alti licitatori si nimeni nu ofera un pret mai mare se adjudeca definitiv activul Sector salubritate, situat in mun. Suceava, str. Zamca f.n. si cimitirul "Pacea", in favoarea S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava, reprezentata prin administrator, Curca Bogdan.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal spre cele legale.

Judecator sindic,

Cozgarca Bogdan

Lichidator judiciar,

Ec. Ceuca Ion

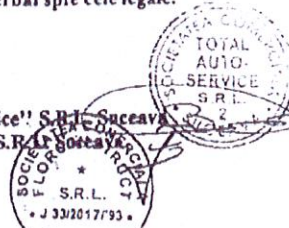


Licitatori,

- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava
- S.C."Florconstruct" S.R.L. Suceava

Adjudecatar definitiv,
- S.C."Total Auto Service" S.R.L. Suceava

Administrator
Curca Bogdan



SC.FLORCONSTRUCT SRL.SUCEAVA
 STR. MARASESTI, NR.34, BL.A6, SC.A, AP.1
 CUI.R.5031652, RC.J33/2017/1993

SC.TOTAL AUTO SERVICE SRL
 SUCEAVA, STR. CERNAUTI, NR. 114
 CUI : 14321752, RC. J33 / 570 / 2001

LISTA DE INVENTAR DIN 14.11.2005 CU IMOBILIZARILE CORPORALE VINDUTE-CUMPARARE, AFLATE LA CIMITIRUL PACEA STR. PARCULUI FN. SUCEAVA SI ACHIZITIONATE DE LA SC PSIP SA SUCEAVA CONFORM PROCESULUI VERBAL DE LICITATIE PUBLICA NR. 285 / 27.10.2005

ANEXA NR. 2.

NR. CRT.	PAR CELA CADAS TRALA	SUPRA FATA CADAS TRALA	SUPRA FATA DESFA SURATA	DENUMIREA MIJOCOLOR FIXE, MF- DE NATURA OB. INVENTAR	NR. INV.	P.I.F.	GRAD UZURA FIZIC	VALOARE DE ACHIZITIE	VALOARE DE VINZARE	OBSERVATHI
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	SC 2	106.72		CLADIRE CIMITIR MODERNIZARE CLADIRE	10.008 CT 251	01.01.1930 30.09.2001	0.60	12.493	12.868	
2.				TOTAL				12.493	12.868	

ADMINISTRATOR UNIC.
 CURCA BOGDAN

CONTABIL.

ADMINISTRATOR UNIC.
 UNGUREANU VERONICA

CONTABIL.
 UNGUREANU VERONICA

CONSILIER JURIDIC.

CONSILIER JURIDIC
 SUSCUMIS CIMPUUNGHEANU

Seria SV VDT nr 3644521 01

Emisitor: **TOTAL AUTO-SERVICE SRL** **FACTURĂ FISCALĂ**

Cumpărător: **SC FLORE CONSTRUCT SRL**

Nr ord reg.com/an: J33/570/2001
 R14321752

Nr ord reg.com/an: J33/2014/1893
 Cod fiscal (C.U.I.): E 5031652

Sediul: SUCEAVA

Suceava Sucesva
 RO51RNCB430000102130001
 BCR SUCEAVA
 300.000.000 LEI

Nr factura: 3644521
 Data emiterii: 16.11.2015
 Nr av de incalzire a facturii

Județul: SUCEAVA
 Contul: 0247 EPAB 0002060000485308
 Banca: Colfleur Bank Suceava

TAXE IMERSE

Descriere	Cantitate	Unitate	Preț unitar	Preț total	Impozit	Total
1. Amosaj nr 1 dăduri scimpă gura	bc	1	523	523	100	100
2. Amosaj nr 2 dăduri cimitir modernizare clădire	bc	1	12.868	12.868	2445	2445



Date privind expeditia
 Numele delegatului: **ROVIEI VALERIAN**
 I.C.I. seria: 24
 nr. 201921
 eliberat(a) POL
 Locul de transport nr.
 Expedierea s-a efectuat in prezenta noas
 Data de
 Semnatul

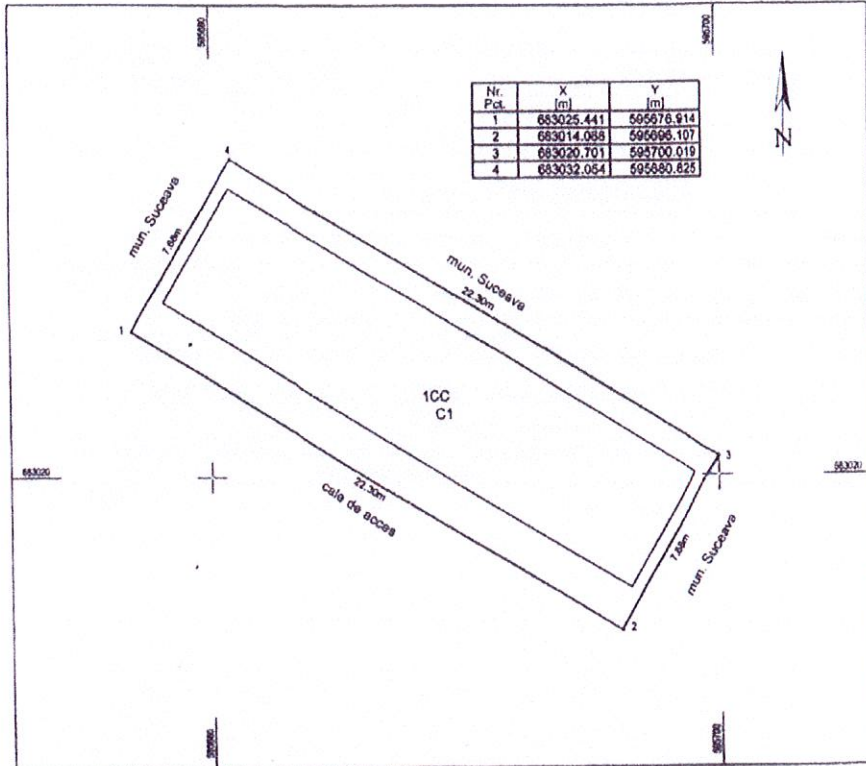


Total din care: 13 391 2545
 Total de plată (real Suceva): 13 391

TEODORSCU DUMITRU
 CNP 1801014330524

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	171	Mun. Suceava, Str. Parcului, Nr. 12, Jud. Suceava
Nr. carte funciară		Unitatea Administrativ Teritorială
		SUCEAVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	171	Imobil nelmprețuit – teren identificat în poz. nr. 85 din anexa Inventar la HCL 26/30.01.2020
TOTAL		171	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	109	Cădire (P) construită din zidărie, cu suprafața deslăsurată de 109 mp
TOTAL		109	

Suprafața din măsurători = 171 mp

Suprafața din set = 171 mp

Ing. SAU CONSTANTIN Certificat de autorizare nr. 0039 Categoria B.C Confirma executarea măsurătorilor în teren, corectarea întocmirii documentației cadastrale și a planurilor de amplasament și a situației din teren. Semnătura și ștampila Data: 09.09.2022	Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafe Data _____ Ștampila OCPI Suceava
---	--



Carte Funciară Nr. 58109 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	7.683

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

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

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

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

Data soluționării,
11-07-2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DUMITRA ALINA CIOBANU
Alina Ciobanu
Date: 2022.07.11

Referent,

(parafa și semnătura)