



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI S U C E A V A

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unui spațiu ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava, având destinația de cabinet medical, situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr. 11A, bl. 83A, sc.A

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 31892 din 23.08.2023, raportul de specialitate înregistrat la nr. 31893 din 23.08.2023 și avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară;

În baza cererii înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 25687 din 05.07.2023;

În conformitate cu prevederile art. 16 alin.(1) din OUG 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b) ale art. 139, alin. (2), art. 140, alin. (1), art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a unui spațiu ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava, având destinația de cabinet medical, situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, constând din:

- cota de ½ părți indivize din cabinet medical compus din 1 (una) cameră în suprafață utilă de 9,76 mp, situată la parterul blocului de locuințe nr.83A, din municipiul Suceava, Calea Burdujeni nr.11A, județul Suceava, având codul de unitate individuală 32010-C1-U6, înscrisă în CF nr.32010- C1-U6 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de 1/3 părți indivize din spațiile comune aferente cabinetului medical, având codul de unitate individuală 32010-C1-U8 în suprafață utilă de 41,74 mp, compuse din: baie în suprafață de 3,97 mp, hol în suprafață de 1,51 mp, sală de așteptare în suprafață de 19,68 mp, debara în suprafață de 1,50 mp, sală de tratamente în suprafață de 7,78 mp, hol 2 în suprafață de 5,49 mp și wc în suprafață de 1,81 mp, înscrisă în CF nr.32010-C1-U8 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de ½ părți indivize din cota parte din teren reprezentând suprafața de 9,04 mp teren împreună cu cota de ½ părți indivize din cota parte a părților comune reprezentând suprafața de 20,08 mp aferente cabinetului medical 32010-C1-U6.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare pentru vânzarea directă a spațiului având destinația de cabinet medical.

Art.3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 12.100 euro, respectiv 60.000 lei, cu recuperarea acestuia la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava prin Direcția Contencios administrativ, juridică și administrativă, să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică, la notar.

Art.5. Toate cheltuielile privind perfectarea actului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. IOAN CIUTAC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
DIRECTOR EXECUTIV
ELISABETA MANDEANU





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 31892 din 23.08.2023

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 108 – Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ - teritoriale din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ,:

„ Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, [...] ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 25687 din 05.07.2023 doamna dr. Matei Manuela-Elena, în calitate de medic titular al cabinetului medical individual medicină generală, solicită cumpărarea spațiului aferent cabinetului medical situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.a, ap.3.

Spațiul a fost ocupat în baza contractului de concesiune nr.36058 din 16.01.2017 de d-na dr. Vătafu Augustina care și-a încetat activitatea la data de 16.08.2020.

Imobilul situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, aparținând domeniului privat al municipiului Suceava este compus din:

- cota de ½ părți indivize din cabinet medical compus din 1 (una) cameră în suprafață utilă de 9,76 mp, situată la parterul blocului de locuințe nr.83A, din municipiul Suceava, Calea Burdujeni nr.11A, județul Suceava, având codul de unitate individuală 32010-C1-U6, înscrisă în CF nr.32010- C1-U6 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de 1/3 părți indivize din spațiile comune aferente cabinetului medical, având codul de unitate individuală 32010-C1-U8 în suprafață utilă de 41,74 mp, compuse din: baie în suprafață de 3,97 mp, hol în suprafață de 1,51 mp, sală de așteptare în suprafață de 19,68 mp, debara în suprafață de 1,50 mp, sală de tratamente în suprafață de 7,78 mp, hol 2 în suprafață de 5,49 mp și wc în suprafață de 1,81 mp, înscrisă în CF nr.32010-C1-U8 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de ½ părți indivize din cota parte din teren reprezentând suprafața de 9,04 mp teren împreună cu cota de ½ părți indivize din cota parte a părților comune reprezentând suprafața de 20,08 mp aferente cabinetului medical 32010-C1-U6.

Spațiul menționat la alin. (1) va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale și a fost folosit în regim tură/contratură cu d-na dr. Vătafu Augustina în baza contractului de concesiune nr.36058 din 16.01.2017 are și-a încetat activitatea la data de 16.08.2020.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 12.100 euro, respectiv 60.000 lei, cu recuperarea prețului de vânzare directă la data semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, la notar.

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. 31893 din 23.08.2023

RAPORT de specialitate



Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 25687 din 05.07.2023 doamna dr. Matei Manuela-Elena, în calitate de medic titular al cabinetului medical individual medicină generală, solicită cumpărarea spațiului aferent cabinetului medical situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, ap.3.

Spațiul a fost ocupat în baza contractului de concesiune nr.36058 din 16.01.2017 de d-na dr. Vătafu Augustina care și-a încetat activitatea la data de 16.08.2020.

Imobil situat în Suceava, strada Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, aparținând domeniului privat al municipiului Suceava și este compus din:

- cota de $\frac{1}{2}$ părți indivize din cabinet medical compus din 1 (una) cameră în suprafață utilă de 9,76 mp, situată la parterul blocului de locuințe nr.83A, din municipiul Suceava, Calea Burdujeni nr.11A, județul Suceava, având codul de unitate individuală 32010-C1-U6, înscrisă în CF nr.32010- C1-U6 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de $\frac{1}{3}$ părți indivize din spațiile comune aferente cabinetului medical, având codul de unitate individuală 32010-C1-U8 în suprafață utilă de 41,74 mp, compuse din: baie în suprafață de 3,97 mp, hol în suprafață de 1,51 mp, sală de așteptare în suprafață de 19,68 mp, debara în suprafață de 1,50 mp, sală de tratamente în suprafață de 7,78 mp, hol 2 în suprafață de 5,49 mp și wc în suprafață de 1,81 mp, înscrisă în CF nr.32010-C1-U8 a comunei cadastrale Suceava;

- cota de $\frac{1}{2}$ părți indivize din cota parte din teren reprezentând suprafața de 9,04 mp teren împreună cu cota de $\frac{1}{2}$ părți indivize din cota parte a părților comune reprezentând suprafața de 20,08 mp aferente cabinetului medical 32010-C1-U6.

Spațiul menționat la alin. (1) va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale și a fost folosit în regim tură/contratură cu d-na dr. Vătafu Augustina în baza contractului de concesiune nr.36058 din 16.01.2017 are și-a încetat activitatea la data de 16.08.2020.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 12.100 euro, respectiv 60.000 lei, cu recuperarea prețului de vânzare directă la data semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, la notar.

În conformitate cu prevederile art. 108 – Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ - teritoriale din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ.:

„ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, [...] ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.

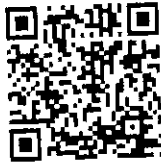
**DIRECTOR EXECUTIV
CAMELIA DAMIAN**



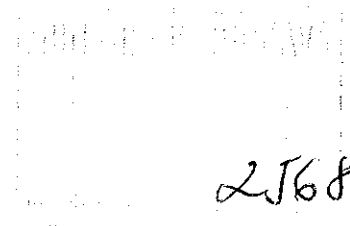
**ȘEF SERVICIU
FLOAREA ȚURCANU**



Dr. Patrîmoniu



NR: 25687
DATA: 05/07/2023
COD: 10206
NULL



25687

Domnule Primar,

Sussemnată de. doctoa Manuela Elena,
medic primar al CMI de. doctoa Manuela Elena
din mun. Buceava, str. Colea Budyjiev
nr. 11, Et. 2BA, sc. A, p. 3, vă rog să-mi
aprobati cumpararea gaburului aferent CMI
str. Vătafu Augusta, situat la adresa
de mai sus, care a încetat activitatea
la data de 16.08.2020 și cu care am
lucrat în același cabinet înăi-compartiment

Dr. Manuela Elena

Matei
august

Vă mulțumesc,

04.07.2023

Dr. MANUELA
medic primar MF
MF 1.100.47-cod 519538
COMET. ULTRASONOGRAFIE



Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

SPATIU CABINET MEDICAL

Amplasat in Municipiul Suceava, str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3,
jud. Suceava - proprietate evaluata în vederea estimarii valorii de piata

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



- Iulie 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 Birou expert evaluator Pîrvulescu Constantin – SC PICOEVAL EXPERT SRL, al destinatarului și al clientului.

08 August 2023

Catre : Primaria Municipiului Suceava

Evaluare proprietate comerciala/afaceri – Spatiu Cabinet Medical - Str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3, mun. Suceava, nr. cad. imobil 32010-C1-C6 & 32010-C1-C8

Stimate Doamne / Stimati Domni,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare al proprietatii imobiliare situata la adresa mentionata mai sus.

Pentru intocmirea prezentului raport am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra si de catre client, cat si date furnizate de piata de specifica si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator Autorizat calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip si in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022 - ANEVAR in vigoare la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

Luand in calcul bazele subliniate mai sus si, dupa cum este expus in acest raport, opinia noastra asupra valorii de piata a proprietatii mentionate mai sus, la data evaluarii este de:

**12.100 Euro
(echivalent a 60.000 lei)**

Aceasta valoare se supune atat termenilor si conditiilor noastre, cat si oricaror ipoteze expuse. Deasemenea, aceasta valoare este valida de la data intocmirii prezentului raport si poate fi reconsiderata la o data ulterioara. Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nicio responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori. In plus, certificam ca SC PICOEVAL EXPERT SRL nu are niciun interes direct cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare si nicio influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Avem increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stam la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima,

Constantin Pirvulescu



Raport de Evaluare

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
 Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, domeniul privat
 Adresa proprietatii de evaluat: Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3
 Utilizator desemnat: Primariei Municipiului Suceava
 Tipul proprietatii: comerciala/afaceri – SPATIU CABINET MEDICAL
 Nr. Inregistrare: 0823/EPI



Valoare de piata : **12.100 Euro**
 Sau
60.000 Lei

Din care :
 Teren **1.100 Euro** (teren in cota indiviza)

Constructie,
 (Spatiu cabinet medical) **11.000 Euro**

Cursul de schimb BNR
 (1 EUR = 4.9497 LEI) Abordarea prin venit – Metoda capitalizarii veniturilor
12.100 Euro



Abordari utilizate Abordarea prin venit – Metoda capitalizarii veniturilor
 Valori rezultate 12.100 Euro

Abordarea prin cost – Metoda costului de inlocuire (CIN)
 13.100 Euro

Suprafete Supr construit desfasurata : 27 mp (estimat din acte)

Supr utila: 19.31 mp (calculate din acte)

Evaluator,
 Membru titular ANEVAR
 Ing. Constantin Pirvulescu

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.
 Constantin Pirvulescu



Data inspectiei: 07.08.2023
 Data evaluarii: 08.08.2023
 Data redactarii raportului: 08.08.2023

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 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.

Tel: 0729/439.629; E-mail: valcostsv@gmail.com

EXPERT EVALUATOR :

Ing. Constantin Pirvulescu, Membru Titular ANEVAR – EI; EPI; EBM.

Expert Tehnic CET-R

1.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Sediul: Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Antim Ivireanu, nr. 48, apt. 21.

CUI: 33679952

Nr. ORC: J12/2952/2014

Utilizator desemnat: Acest raport de evaluare ii este adresat **Primariei municipiului Suceava** si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti destinatari.

1.3 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este stabilirea valorii de piata a proprietatii analizate in vederea vanzarii.

1.4 Identificarea activului supus evaluarii

Proprietate comerciala/afaceri – Teren in cota indiviza si spatiu cabinet medical (cote parti) situat in Jud. Suceava, mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3, bloc D1 - zona "Piata Burdujeni".

1.5 Tipul valorii

Tipul valorii estimate este **valoarea de piata** asa cum este ea definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022, SEV 104 Tipuri ale valorii si anume: *"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."*

1.6 Data evaluarii

Data evaluarii este 08.08.2023, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor și documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 08.08.2023.

1.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluarii
- Inspectia proprietatii, a fost efectuata in data de 07.08.2023 de catre expert evaluator Constantin Pirvulescu, reprezentant al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. in prezenta unui reprezentant al clientului.
- Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre client si a identificat activul impreuna cu reprezentantul clientului.

La data inspectiei au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (identificare, starea fizica, istoric, verificarea corespondentei dintre starea factica si documente, caracteristicile proprietatii, vizualizarea documentelor).

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau 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/proprietar.

- Culegerea si analiza datelor de piata legate de analiza imobilului de evaluat.

1.8 Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare (HCL Suceava, documentatie cadastrala – planuri/schite);
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspectiei.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 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*
 - *GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile*
- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte – procentual si valoric, editura Matrix Rom Bucuresti si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri industriale, Comerciale, Agricole si Constructii Speciale, editura IROVAL 2010, actualizate cu indicii IROVAL si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri rezidentiale, editura IROVAL 2010, actualizate cu indicii IROVAL si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodaresti, Structuri MiTek si Constructii speciale, Editura IROVAL 2014, actualizate cu indicii IROVAL 2022-2023.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate.

1.9 Ipoteze si ipoteze speciale

Vezi Anexa 1

1.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

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 nicio 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.

Evaluatorii nu sunt obligati 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.

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

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

1.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Firma S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. și angajații/colaboratorii săi au încheiat asigurări de răspundere profesională.

Evaluator Autorizat,
Membru titular ANEVAR
Ing. Constantin Pirvulescu



II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica.

Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Proprietate imobiliara comerciala/afaceri formata din teren (in cota indiviza) si cladire SPATIU CABINET MEDICAL situata in Municipiul Suceava, str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3, la parter, identificat cu nr cadastral imobil 32010-C1-C6 & 32010-C1-C8.

Conform actelor de proprietate, imobilul analizat este structurat ca fiind Spatiu cu regim de inaltime Parter, amplasat in bloc de locuinte P+4E.

Fisa Proprietate - Mun. Suceava, domeniul privat	
Constructie Cabinet medical, nr. cad. 32010-C1-C6 & 32010-C1-C8	
Adresa:	Jud Suceava, mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, bloc 83A, scara A, apt. nr. 3
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, zona mediana
Suprafata teren in cota indiviza (mp):	14,56
Suprafata construit desfasurata (mp):	27
Suprafata utila	19,31
An construire:	1987
Regim de inaltime	P
Finisaje interioare:	Medii
Finisaje exterioare:	Tencuieli driscuite cu placaje caramida aparenta
Sistem incalzire:	Termoficarea CT proprie pe gaz metan
Tamplarie:	PVC cu geam termopan
Anexe:	Nu
Altele:	Renovat/utilat 2012 de catre concesionari
Componente nonimobiliare:	Nu
Solutie constructiva:	Structura beton, inchideri perimetrare si compartimentari din caramida, scara beton armat

Accesul la proprietate se face direct din str. Calea Burdujeni, drum public asfaltat care este soseaua principala de traversare a mun. Suceava spre mun. Botosani, sosea cu trafic intens si vad comercial.

La data inspectiei proprietatea era in exploatare (cabinet medical) si cu o stare fizica si functionala buna.

Conform datelor obtinute la inspectie am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea factica.

Descrierea juridica

Proprietari:

A fost supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al PRIMARIEI MUNICIPIULUI SUCEAVA – domeniul privat - asupra proprietatii descrise mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 8):

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:

Dreptul de proprietate asupra proprietatii apartine Municipiului Suceava – domeniul privat:

- HCL Suceava Nr. 26 din 30.01.2020 cu Anexa.



- Relevee spatiu.

Date privind intabularea:

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare evaluate este inregistrat in - HCL Suceava Nr. 20 din 30.01.2020, nr. cad. Imobil 32010-C1-C6 & 32010-C1-C8.

Sarcini:

Conform documentului mentionat anterior si anexat, imobilul nu prezinta sarcini.

Evaluarea se realizeaza in ipoteza ca imobilul este liber de sarcini.

Dreptul de proprietate asupra constructiei este deplin.

Date privind documentatia cadastrala:

Proprietatea nu are intocmita documentatia cadastrala.

Am avut la dispozitie releveele finale ale spatiului si in scopul acestui raport am utilizat informatii din acestea pentru a estima suprafetele utile ale constructiei.

2.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

✚ Date despre zona, localitate	Municipiul Suceava este strabatut de importante artere de transport nationale si europene: <ul style="list-style-type: none">- E85 – Suceava – Bucuresti, Suceava-Siret;- E576 – Suceava-Vatra Dornei;- DN29 – Suceava-Botosani;- DN29A – Suceava – Dorohoi;
✚ Date despre vecinatati	Tipul zonei: zona mixta, mediana ocupata preponderent de cladiri rezidentiale, dar si cu cladiri comerciale-sedii firme si institutii publice. Principalele obiective turistice ale municipiului Suceava sunt: <ul style="list-style-type: none">▪ ansambluri si monumente de arhitectura, muzeul istoric, manastirea Sf. Ioan, biserici si scoli ;▪ Cetatea de Scaun▪ situri peisagistice▪ municipiul Suceava dispune de transport in comun urban. Activitatea economica a municipiului Suceava este in plina dezvoltare, bazandu-se pe mai multe tipuri de activitati: comerț, industrie, prestari servicii si turism. Proprietatea analizata dispune in zona de urmatoarele vecinatati: <ul style="list-style-type: none">- Biserica ortodoxa sf. Andrei- Scoala gimnaziala nr. 11 Suceava;- Colegiul Tehnic Al. I. Cuza;- Piata agroindustriala Burdujeni;- Complex comercial Orizont;- Sedii firme si institutii publice diverse.
✚ Accesul la proprietate	Accesul la proprietate se face din Str. Calea Burdujeni (din str. Calea Unirii), drum public asfaltat, sosea cu trafic intens si vad comercial.

2.3 Descrierea amplasamentului

✚ Suprafata teren	Terenul proprietatii imobiliare evaluate este teren in cota indiviza (14,56 mp), care face obiectul evaluarii – este sub constructie. Relieful proprietatii este
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

plat, iar forma este relativ regulata.

- ✚ Geografia Terenul nu are o deschidere la str. Calea Burdujeni, sosea asfaltata cu doua benzi de mers pe sens.
- ✚ Accesul la drum public / Front stradal Proprietatea nu este imprejmuita. Alei pavate de acces.
- ✚ Facilitati Proprietatea beneficiaza de apa, electricitate, gaze naturale si canalizare de la reseaua municipala, termoficare cu CT proprie, instalatie de ventilatie si AC (investitie suportata de concesionari).
- ✚ Utilitati

2.4 Descrierea constructiilor

- ✚ Constructia Conform informatiilor obtinute, imobilul s-a edificat in anul 1987 si are regim de inaltime P+4E. Spatiul analizat este amplasat la parterul blocului de locuinte 83A, scara A.
Aspectul imobilului, atat cel exterior cat si cel interior este intr-o stare buna.
- ✚ Structura Constructia este realizată cu structură de tip cadre și grinzi din beton armat și planșee de beton armat.
Fundațiile sunt realizate din beton armat, sub formă de radier general.
Pereții exteriori sunt realizati din caramida, și placate ornamental cu caramida aparenta.
Scara de acces este din beton armat.
Compartimentarea cu pereții interiori, care sunt din cărămidă.
- ✚ Acoperisul Plansee din beton armat peste parter.
- ✚ Finisaje Finisajele interioare sunt medii, stare buna.
- ✚ Tamplarie Tâmplăria este realizată din elemente PVC cu geam termopan si partial din lemn masiv.
- ✚ Instalatii Instalatiile de care dispune spatiul:
Instalatiile electrice sunt realizate de la reseaua publica.
Instalatiile de gaze sunt realizate-bransat.
Instalatiile de apa sunt realizate si bransate la reseaua publica.
Instalatiile de canalizare sunt realizate si conectate la reseaua publica.
Incalzirea imobilului se realizeaza cu calorifere din table de otel conectate la CT proprie pe gaz metan.
Obiectele sanitare sunt montate – de o conditie buna.
- ✚ Grad de finalizare / necesar de investit In urma inspectiei spatiul se afla in exploatare, stare buna, cu destinatie de cabinet medical individual.
- ✚ Suprafete Conform releveelor spatiului si a informatiilor primite de la proprietar am identificat suprafetele utile astfel:

SUPRAFETE				
SUPRAFETE				
DENUMIRE		Nr. cad.	Suprafata utila totala	Su achizitionata
1	Cabinet medical (Su)	32010-C1-C6	9.79	4.90
2	Baie (Su)	32010-C1-U8	3.97	1.32
3	Hol 1I (Su)	32010-C1-U8	1.51	0.76
4	Sala de asteptare (Su)	32010-C1-U8	19.68	6.56
5	Debara (Su)	32010-C1-U8	1.5	0.75
6	Sala tratamente (Su)	32010-C1-U8	7.78	2.59
7	Hol 2 (Su)	32010-C1-U8	5.49	1.83
8	WC (Su)	32010-C1-U8	1.81	0.60
Total suprafete utile			51.53	19.31
Cote parti Teren				
1	Cota parte teren	321010-C1-C6	9.04	4.52
2	Cota parte indiviza teren	321010-C1-C7	20.08	10.04
Total teren			29.12	14.56

2.5 Aspecte privind utilizarea

Utilizarea proprietatii la data inspectiei La data inspectiei proprietatea era CMI de cartier.

Analiza celei mai bune utilizari Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare se refera la utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabil financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare

Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare. Asadar cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- Cea mai buna utilizarea terenului liber
- Cea mai buna utilizarea a terenului construit

prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU si anume:

- este permisibila legal
- indeplineste conditia fizic posibila (deschidere, acces, suprafata etc)
- este fezabila financiar
- este maxim productiva si se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii)

Analiza efectuata a presupus: analiza tipului terenului si amplasarea acestuia in zona, destinatia data prin documentatia urbanistica, culegerea unor informatii de pe piata locuintelor, a spatiilor comerciale, a spatiilor administrative, a spatiilor industriale precum si analiza alternativelor posibile de folosire a terenului.

Concluzia este ca cea mai buna utilizare a proprietatii in cauza este utilizarea ca teren construit pentru proprietati commercial/afaceri - **Spatiu Cabinet Medical.**

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

La momentul analizei, piata imobiliara, ca si intreaga economie a Romaniei, se afla intr-o stare de stagnare din cauza crizei economice mondiale declansata de razboiul din Ukraina.

Nu avem momentan date statistice bune care sa releve evolutia preturilor de tranzactionare pe piata imobiliara, insa din discutiile avute cu dezvoltatorii ce se afla in proces de construire a unor ansambluri rezidentiale, comerciale si industriale, se pare ca exista o reticenta in achizitionarea de spatii noi momentan sau marjele de negociere au crescut fata de perioada anterioara, cumparatorii cautand reduceri ale preturilor intre 10-15%.

In 2022 a existat o scaderea a numarului de tranzactii in comparatie cu aceeaasi perioada a anilor trecuti, insa in 2023 cererea a scazut, alimentata si de valorile mari ale dobanzilor la credite imobiliare. In general cumparatorii sunt mai reticenti si asteapta o directie clara a pietei, asteapta conturarea unui trend.

Tendinta generala mai curand este de a renegocia contractele de chirii existente sau chiar de a renunta la unele contracte, unele firme fiind in imposibilitatea de a-si onora obligatiile din cauza restrangerii sau opririi activitatii.

Nu stim momentan cum va evolua rata inflatiei si a somajului, insa se observa o incetinire a finantarii proiectelor noi de catre institutiile financiar-bancare, dar si a creditelor noi facute de persoanele juridice. Un acces mai greu la finantare si o scumpire a creditului pot antrena o scadere a preturilor de vanzare in toate categoriile pietei imobiliare.

Impactul crizei economice pe piata imobiliara va putea fi identificat in urmatoarea perioada si depinde de durata crizei si de efectele masurilor luate de autoritati precum protejarea locurilor de munca si a veniturilor.

Ca mediu in care proprietatile se comercializeaza intre cumpărători și vânzătorii 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 spatiilor pentru servicii medicale, o piata in continua expansiune.

Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: marimea, starea constructiilor, gradul de dotare si amplasarea fata de localitatile mari.

3.3 Analiza si previziunea cererii

Deoarece proprietatea se afla in zona mediana a cart. Burdujeni din mun. Suceava, exista cererea potentiala pentru utilizarea actuala, dar si pentru terenuri libere in vederea dezvoltarii de zone icomerciale. Totusi cererea efectiva este medie spre stagnare datorita circumstantelor economice actuale.

3.4 Analiza si previziunea ofertei

Ofertele de vanzare pentru terenuri similare in zona studiata se situeaza intre 52-82 Eur/mp, in functie de caracteristicile fiecarei proprietati.

Nu sunt oferte de vanzare de proprietati similare in zona.

Chiriile pentru spatii similare se situeaza intre 5-13 Euro/mp/luna diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni si gradul de modernizare. Ofertele de inchiriere pentru proprietati similare sunt relativ putine.

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

Analiza de piata teren cart. Burdujeni							
Sursa	Localizare	Pret (euro)	Suprafata teren (m ²)	Utilitati	Front stradal	Pret unitar (euro/mp)	
https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-burdujeni-t-7032-IDwgR6.html	Intravilan Burdujeni, zona mediana	53000	1000	Apa, Curent electric, Canalizare	14	53.00	
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1325N?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071	Intravilan Burdujeni, zona periferica	65000	729	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze	18	89.16	
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1330Q?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071	Intravilan Burdujeni, zona periferica	67000	1284	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze	24	52.18	
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH132U7?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071	Intravilan Burdujeni, zona mediana	53000	498	Apa-canalizare, Curent electric, Gaze	21	106.43	
https://www.oferte360.ro/terenuri/sap/SALPbWbuy8TXjz0rtiGUQg?slot=0	Intravilan Burdujeni, zona mediana	39000	486	Curent electric, Apa, Canalizare, Gaze	18	80.25	
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/oportunitatea-investitie-teren-23ari/h1f3g22h7ffe7g75e3df5i128271h5i.html	Intravilan Burdujeni, zona mediana	253000	2300	Curent electric, Apa, Canalizare, Gaze	32	110.00	
						Media	82
						Minim	52.00
						Maxim	110.00

ANALIZA - Inchieri spatii pretabile Cabinete medicale cart. Burdujeni							
Localizare	Suprafata	Acces	Utilizare	Facilitati	Valoare (euro/luna)	Valoare (euro/mp)	Sursa
Burdujeni, zona ultracentrala	139	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete	1800	12.95	https://www.storia.ro/oferta/birouri-clinica-139-mp-ultracentral-burdujeni-IDwS0.html
Burdujeni, zona Orizont	65	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete, mobilat	500	7.69	https://www.storia.ro/oferta/orizont-frizerie-barbershop-spatiu-cu-possibilitate-de-transformare-IDiURS.html
Burdujeni, zona mediana	156	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete	1014	6.50	https://www.ob.ro/oferta/inchiriez-spatiu-comercial-burdujeni-suceava-6-5-m-IDiKYeF.html https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/suceava/burdujeni/spatiu-comercial-de-inchiriat-XC881420Q?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-inchiriere-spatii-comerciale-suceava&utm_term=350-0-35
Burdujeni, zona mediana	35	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete	350	10.00	https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/suceava/burdujeni/spatiu-comercial-de-inchiriat-XC881420Q?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-inchiriere-spatii-comerciale-suceava&utm_term=350-0-35
Burdujeni, zona Calea Unirii	85	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete	450	5.29	https://homezz.ro/calea-unirii-burdujeni-1-camera-centrala-pe-lerme-ter-3291495.html
Burdujeni, zona mediana	77	direct asfaltat	Cabinet medical	utilitati complete	600	7.79	https://homezz.ro/spatiu-de-birouri-spatiu-comercial-3166663.html
						Media	8
						Minim	5.00
						Maxim	13.00

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 superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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 proprietatii evaluate:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este mediu 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 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta pietei va fi de stagnare in 2022.
- *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 garanaiei pe perioada creditului:* valoarea viitoare a garaniei 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.
- *vandabilitatea proprietatii:* avand in vedere de tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este medie;

IV. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Pentru estimarea valorii de piata a unei proprietati imobiliare de tipul celei de fata, Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR in vigoare, prevad posibilitatea utilizarii a mai multor abordari de evaluare si anume :

- Abordarea prin piata - Metoda comparatiei directe
- Abordarea prin venit – Metoda capitalizarii veniturilor
- Abordarea prin cost – Metoda costului de inlocuire net.

In cazul de fata evaluatorul a considerat oportun a se aplica abordarea prin cost – prin metoda costului de inlocuire si abordarea prin venit - metoda capitalizarii venitului.

4.2. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii, prin utilizarea principiului substitutiei conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.

Abordarea prin cost stabileste valoarea prin estimarea costurilor de achizitionare a terenului si de construire a unei noi proprietati, cu aceesi utilitate, sau de adaptare a unei proprietati vechi la aceeasi utilizare, fara costuri legate de timpul de constructie/adaptare.

4.4.1 Metoda comparatiilor directe (teren)

Pentru estimarea valorii terenului considerat liber s-a utilizat metoda comparatiei directe. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este grila de piata care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie 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/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) 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 departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Anexa 4).

Grila de piata este prezentata in ANEXA 6.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta 18%).

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata a terenului estimat prin aceasta metoda este:

1.100 Euro

**4.4.2 Metoda
costului de
inlocuire
(constructie)**

Pentru estimarea valorii constructiei s-a utilizat metoda costului de inlocuire net, care consta in stabilirea costului de inlocuire din care se deduc o serie de deprecieri: fizica, functionala si economica. Relatia de calcul este:
Valoarea bunului = Cost de inlocuire – (Depreciere fizica + Depreciere functionala + Depreciere economica), in care:

- Costul de inlocuire determinat din Catalogul COSTURI DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE - Editura IROVAL Bucuresti 2010, autor Corneliu Schiopu.
- Deprecierea fizica reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al uzurii unui activ in functiune si expunerea factorilor de mediu.
- Deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionarii cladirii, stilului arhitectonic sau instalatiilor si echipamentelor atasate.
- Deprecierea economica consta in pierderea de valoare datorata unor factori externi proprietatii, cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finantarea si reglementarile legale.

Pentru estimarea profitului antreprenorului imobiliar : Intr-o piata imobiliara emergenta ca a Romaniei este foarte greu de cuantificat o asemenea rata de succes. Totusi, din informatiile detinute, pana in prezent, aceasta poate avea un ecart destul de mare, in functie de zona de amplasare, raportul cerere-oferta, veniturile populatiei, conditiile de finantare, etc.

Metodologia de calcul este prezentata in ANEXA 6.

Aplicand toate cele prezentate mai sus costul de inlocuire net al constructiei estimata prin aceasta metoda este:

12.000 EURO



4.3 Abordarea prin venit – Metoda capitalizarii veniturilor

Abordarea prin venit ofera o indicatie asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

In cadrul acestei abordari se cuantifica valoarea prezenta (actualizata) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obtinute din exploatarea apartamentului.

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda capitalizarii veniturilor**. Aceasta presupune ca un imobil, in functie de caracteristicile sale constructive si de localizare, constituie un potential venit pe termen indelungat prin inchiriere, renta etc. Cu alte cuvinte, apartamentul are o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii apartamentului prin aceasta metoda sunt :

- ⇒ **Venitul brut potential VBP** – veniturile anuale obtinute din inchirierea apartamentului - s-a considerat o chirie medie de 7 euro/mp/luna
- ⇒ Grad de ocupare - s-a considerat un grad de ocupare de 100%, estimat in baza informatiilor din piata.
- ⇒ **Venitul brut efectiv VBE** – veniturile anuale obtinute din inchirierea apartamentului dupa amendarea VBP cu gradul de ocupare
- ⇒ Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt in sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se impart in cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate si cheltuielile cu asigurarea acesteia, redeventa pentru teren) si variabile (reparatii si renovare – nu a fost cazul) - s-au considerat cheltuieli de exploatare de cca 725 Euro.
Nu s-au luat in calcul cheltuieli cu utilitatile deoarece acestea cad in sarcina chiriasilor.
- ⇒ **Venitul net din exploatare VNE** – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potential;
- ⇒ Rata de capitalizare "**c**" reprezinta relatia dintre castig si valoare, relatie acceptata pe piata si rezultata dintr-o analiza a vanzarilor, respectiv a chiriilor pentru proprietati comparabile.
Astfel, rata de capitalizare luata in considerare, din coroborarea informatiilor din studiile de piata specifice cu caracteristicile proprietatii de evaluat este de 9%;

Formula de calcul este: $V = \frac{VNE}{c}$, iar ipotezele si calcule utilizate sunt prezentate in ANEXA 6.

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata a proprietatii (constructive fara teren) estimata prin aceasta metoda este:

12.100 Euro, din care:

**Valoare cota teren = 1.100 Euro;
Valoare spatiu Cabinet medical = 11.000 Euro**

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1 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 cost	13.100 Euro
Abordarea prin venit	12.100 Euro

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

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

Din punct de vedere al adecvării 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. Abordarea prin venit a fost aplicata pentru sustinerea valorii obtinute prin piata intrucat s-au gasit si informatii privind inchirieri. Abordarea prin cost a fost aplicata la cerinta bancii destinatare si reflecta doar costurile de inlocuire ale constructiei.

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 corectiilor aplicate precizia relativa asupra abordarilor ne indica de asemenea abordarea prin piata ca fiind cea mai precisa in cazul de fata.

Atat adecvarea cat si precizia trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor; chiar si informatiile precise si adecvate pot fi afectate de insuficienta cantitate.

5.2 Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor noastre, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii asa cum se prezenta la data inspectiei este estimata prin abordarea prin VENIT – metoda capitalizarii veniturii la:

12.100 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include constructia, terenul atat cota exclusiva cat si cea indiviza;
- 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.

Anexa 1 - Ipoteze si ipoteze speciale

1. Ipoteze

- Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nicio 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 nicio 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 client sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către SC 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 client.
- 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 nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun 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 clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client 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 nicio 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 nicio 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 SC 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 nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata in 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.

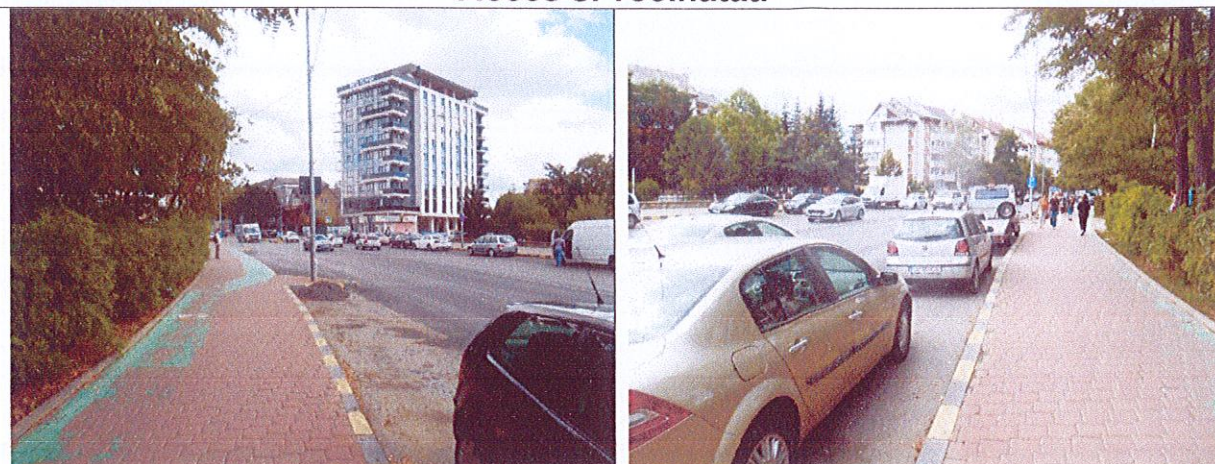
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude niciun element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimările vor fi atinse, inasa 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 nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Nu s-au făcut verificări în ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizari ale construcției. În acest domeniu, ne-am bazat, inca o data, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.
- Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.
- Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor în legatură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție

2. Ipoteze speciale

- Nu sunt

Anexa 2 – Documentar fotografic

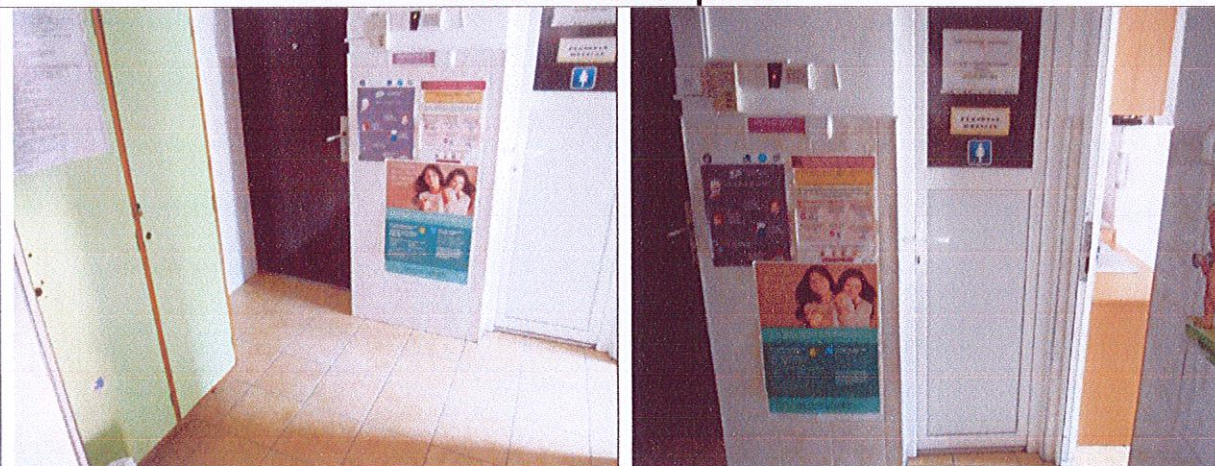
Acces si vecinatati



Vedere exterioara Cabinet medical



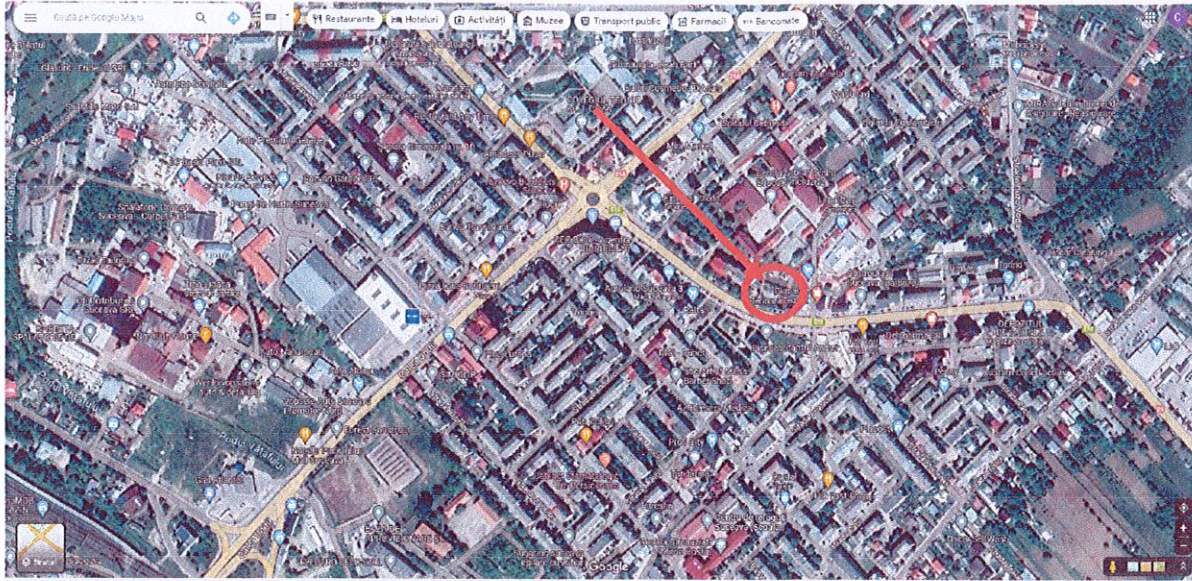
Vedere interior parter







Anexa 3- Harta Localizare



Anexa 4- Comparabile utilizate

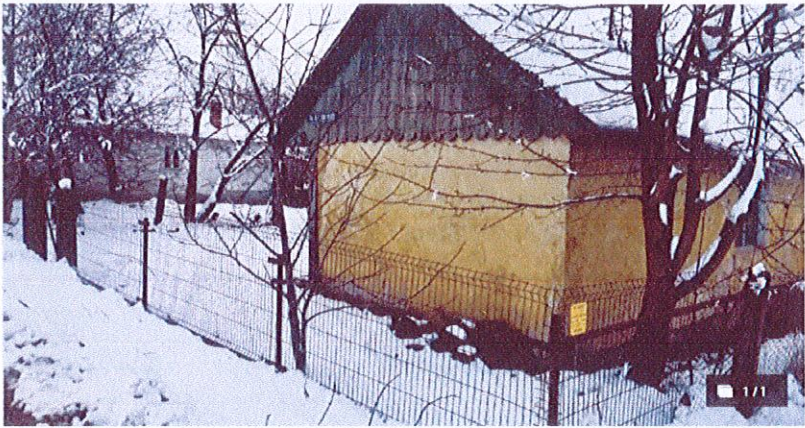
Comparabile teren


Comparabila A


storia.ro
De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Creditare
Contul meu Adaugă anunț

Proactiv Imobiliare Arată toate anunțurile

← Înapoi la listă
Terenuri de vânzare > Suceava > Suceava > Teren Intravilan, Burdujeni T-7032







Imobiliare Proactiv
 Agenție
 0728 218 212

▲ Te rugăm să completezi acest câmp

▲ Te rugăm să completezi acest câmp

Pondere mesajelor

▼

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

110 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. QLD Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Teren Intravilan, Burdujeni T-7032

Calea Unirii, Suceava, Suceava

53 000 €

53 €/m²

Propune un preț

Vrei un credit ipotecar?

Prezentare generală

Suprafață **1.000 m²**

Tip teren Intravilan cc

Locație median Burdujeni

Dimensiuni 1.000 mp

Tip vânzător

agenție

Descriere

Proactiv Imobiliare va propune spre vânzare un teren intravilan în Burdujeni.

Terenul, este în suprafața de 1000 mp și are deschiderea de 14 ml.

Utilitățile: gaz, apă, canalizare și curent se găsesc la limita proprietății.

Pe teren se află o casă bătrânească.

Pretul este de 53.000 euro. Suna acum și stabilește o vizionare. Tel: 0740 889667 0330 802122.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-burdujeni-t-7032-IDwGR6.html>

Comparabila B

imobiliare.ro

[Anunturi imobiliare](#) > [Terenui constructii de vanzare](#) > [Terenui constructii de vanzare in Suceava](#) > [zona Burdujeni](#) > [Teren intravilan 729 mp, in cartierul Burdujeni](#) Incepe

Teren intravilan 729 mp, in cartierul Burdujeni 8316 €/mp **65.000 €**

📍 Suceava, zona Burdujeni - Vezi harta








BLITZ BLITZ SUCEAVA

📞 **0330 233 770**
Apelază acum

✉️ **Trimite mesaj**

Trimite linkul unui prieten pe:

📧 Email
📱 WhatsApp
📺 Facebook
📧 Email
🔗 Copiază

Descriere

Blitz va propune spre vanzare un teren intravilan in Burdujeni cu o panorama deosebita, avand suprafata de 729 mp , frontul la drum 22 m. Accesul se face din soseaua principala pe un drum asfaltat intr-o zona rezidentiala de case , acesta fiind infundat. Terenul dispune de urmatoarele utilitati la front: apa, curent, gaz.

Pentru alte detalii si vizionare nu ezitati sa ne contactati.

BLITZ 98543TV

Specificatii

ID Anunț: X3SH1325N Actualizat în 20.07.2023

- Suprafață teren: **729 mp, front str. 18 ml**
- Tip teren: **constructii**
- Clasificare teren: **intravilan**

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1325N?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071>

Comparabila C

imobiliare.ro

Anunțuri imobiliare > Terenuri construcții de vânzare > Terenuri construcții de vânzare în Suceava > zona Burdujeni > Teren intravilan, 1284mp, utilitati, panorama, zona Burdujeni > Imobiliare.ro

Teren intravilan, 1284mp, utilitati, panorama, zona Burdujeni 9219 €/mp **67.000 €**

Suceava, zona Burdujeni - Vezi hartă



Salvează

BLITZ BLITZ SUCEAVA

0330
vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Oribuz



Descriere

Blitz va prezinta o oportunitate unică de achiziție a unui teren superb situat în Burdujeni. Acest teren, cu o suprafață totală de 1284 de metri pătrați, reprezintă o investiție excelentă pentru construirea unei proprietăți de vis.

Principalele caracteristici ale terenului includ:

? Suprafață: 1284 metri pătrați

? Locație: Burdujeni, Suceava

? Peisaj: Terenul se bucură de un cadru natural pitoresc, oferind priveliști frumoase și liniște.

? Potențial de parcelare: Terenul oferă posibilitatea de a fi parcelat în loturi mai mici, în funcție de necesitățile dvs. (parcele de 642 mp).

Beneficiind de acces facil la infrastructura locală, terenul se află în apropierea punctelor cum ar fi: școli, magazine, transport public. Această zonă este în plină dezvoltare.

Terenul este disponibil pentru achiziție imediată și oferă multiple opțiuni pentru potențialii cumpărători. Indiferent dacă sunteți în căutarea unui spațiu pentru a construi o casă de familie sau doriți să dezvoltați un proiect imobiliar mai amplu, acest teren vă oferă flexibilitatea necesară pentru a vă transforma visele în realitate.

Pentru mai multe informații despre acest teren sau pentru a programa o vizionare, nu ezitați să ne contactați.

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH1330Q?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071>

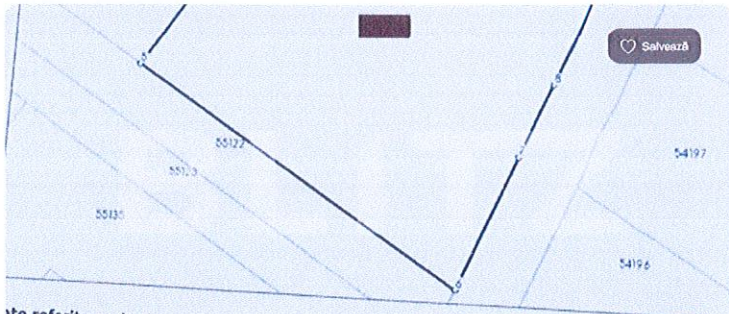
Comparabila D

imobiliare.ro

Anunțuri imobiliare > Terenuri constructii de vanzare > Terenuri constructii de vanzare in Suceava > zona Burdujeni > Teren intravilan de 498 mp in zona Burdujeni

Teren intravilan de 498 mp, în zona Burdujeni 105.58 €/mp **53.000 €**

Suceava, zona Burdujeni - Vezi hartă



date referitoare la teren

Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarja

Trmite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Open

Descriere

Blitz oferă spre vânzare un teren intravilan de 498 mp, situat în zona Burdujeni, cu front de 21 mp și acces la drumul public.

Utilitățile sunt la frontul terenului, fiind case racordate în vecinătate.

Pe imobilul-teren a fost începută o construcție (cu autorizație de construire - 2018, neprelungită), pentru care a fost turnată temelia (având un subsol cu 3 încăperi și un puț/fântână) și gard împrejmuitor (cu fire electrice încorporate pentru iluminat).

Vă așteptăm pentru vizionare!

BLITZ 117134TV

Specificații

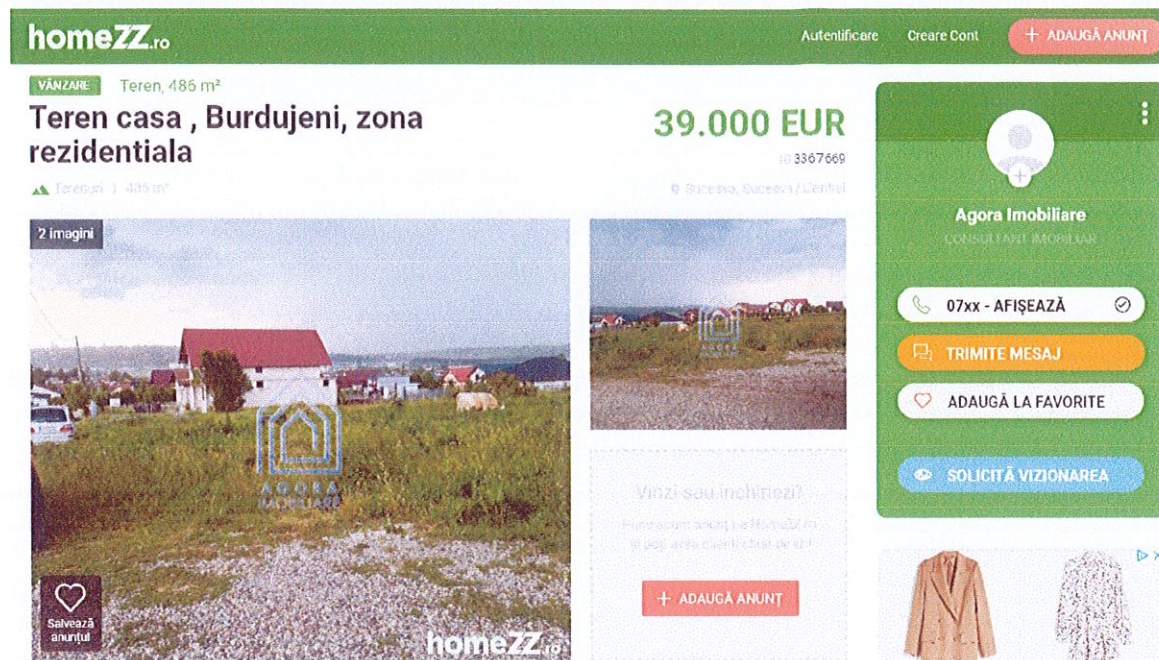
ID Anunț: X3SH132U7 Actualizat în 19.07.2023

- Suprafață teren: **498 mp**
- Tip teren: **constructii**

- Clasificare teren: **intravilan**

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/suceava/burdujeni/teren-constructii-de-vanzare-X3SH132U7?lista=3878668&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=3959156071>

Comparabila E



The screenshot shows a real estate listing on the homeZZ.ro website. The listing is for a plot of land (Teren, 486 m²) in Burdujeni, a residential area. The price is 39,000 EUR. The listing includes two images of the plot, a 'Savezã anunțul' (Save the announcement) button, and a sidebar with contact options: '07xx - AFIȘEAZĂ', 'TRIMITE MESAJ', 'ADAUGĂ LA FAVORITE', and 'SOLICITĂ VIZIONAREA'. The sidebar also features the 'Agora Imobiliare' logo and a 'SOLICITĂ VIZIONAREA' button.

Zona

Central

Suprafață teren

486 m²

Tip teren

Construibil

Clasificare teren

Intravilan

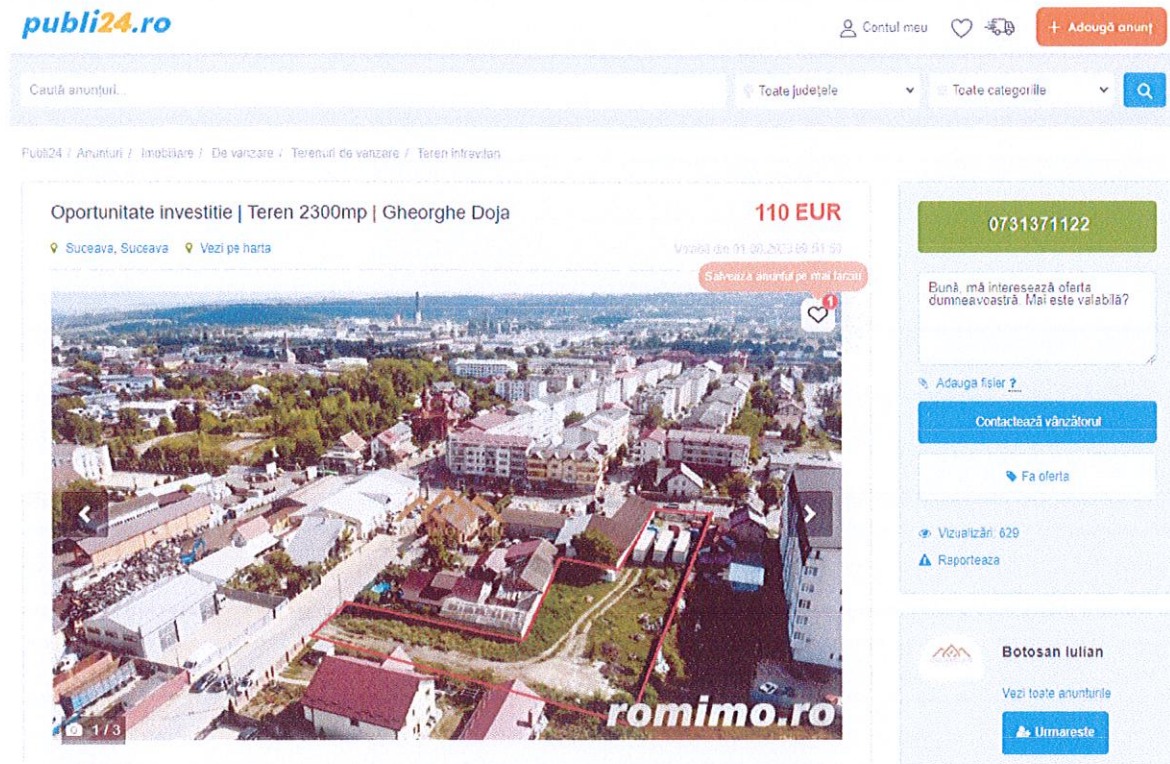
Front stradal

18 m

Se ofera la vanzare teren pentru constructie casa , in Burdujeni . Toate utilitatile.

<https://www.oferte360.ro/terenuri/sap/SALPbWbuy8TXiz0rtIGUQg?slot=0>

Comparabila F



The screenshot shows a real estate listing on the Publi24.ro website. The main title is "Oportunitate investitie | Teren 2300mp | Gheorghe Doja" with a price of "110 EUR". The location is "Suceava, Suceava" and there is a "Vezi pe harta" link. The listing includes an aerial photograph of the plot, which is outlined in red. To the right of the image, there is a contact information box with the phone number "0731371122" and a "Contactează vânzătorul" button. Below the image, there is a "romimo.ro" watermark and a "1/3" indicator. The website header includes the Publi24.ro logo, a search bar, and navigation links for "Contul meu", "Adaugă anunț", and "Toate județele".

Specificatii

Suprafata terenului 2300,0 m²

Numar fronturi 2

Descriere

Va prezentam un teren cu un imens potential, situat in cartierul Burdujeni, la doar 100m de noul supermarket Penny.

Cu o suprafata generoasa de 2300 de metri patrati si statut intravilan, acest teren ofera numeroase posibilitati si oportunitati de investitie.

Proprietatea beneficiaza de toate utilitatile necesare, inclusiv apa, canalizare, energie electrica, gaz si acces la retelele de comunicare. Aceasta este o caracteristica importanta, asigurandu-va ca veti putea dezvolta diverse tipuri de proiecte pe acest teren, in functie de nevoile si interesele dumneavoastra.

Terenul dispune de deschidere a doua strazi, ceea ce faciliteaza accesul si ofera flexibilitate in planificarea si dezvoltarea viitorului proiect. Aceasta caracteristica ofera oportunitatea de a construi un bloc rezidential, o hala industrială, spatii comerciale sau chiar o locuinta individuala, in functie de viziunea dumneavoastra si de cerintele pietei.

Aceasta proprietate este o oportunitate excelenta de investitie, oferindu-va libertatea de a dezvolta un proiect adaptat nevoilor si obiectivelor dumneavoastra.

Pretul este de 110euro mp, usor negociabil.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/oportunitatea-investitie-teren-23ari/h1f3g22h7ffe7g75e3df5iii28271h5i.html>


Comparabile Inchirieri spatii

Comparabila A

storia.ro
De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Creditare
Contul meu Adaugă anunț

Imobiliare Suceava Premium Areată toate anunțurile

← Înapoi la listă
Spații comerciale de închiriat > Suceava > Suceava > Birouri/Clinica - 139 mp Ultracentral Burdujeni!



Premium Imobiliare
 Agenție
 727 afișează numărul

Număr*

E-mail*

+40 | Mergi în telefon

Am nevoie de mai multe info... ▾

Sunt interesat(ă) de acest spațiu comercial de închiriat și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

13 / 2000

Administrația acestor date este S.C. OLIX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

♡ Salvează anunțul

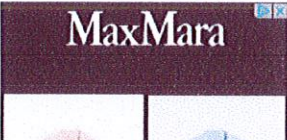
Raportează

Birouri/Clinica - 139 mp Ultracentral Burdujeni! 1 800 €

Calea Unirii, Suceava, Suceava [Propune un preț](#)

Prezentare generală

Suprafață	139 m²	Destinația proprietății	Cere informații
Etaj	Cere informații	Tip clădire	Cere informații
Stare	gata de utilizare	Tip vânzător	agenție
Vizionare la distanță	Cere informații	Liber de la	Cere informații



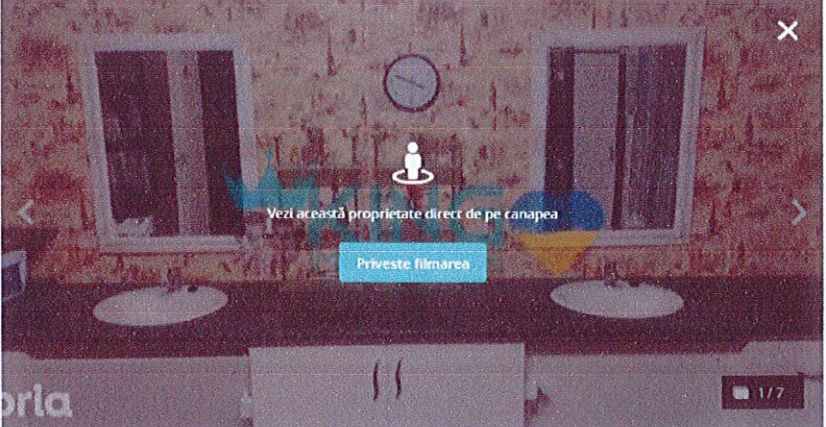
<https://www.storia.ro/ro/oferta/birouri-clinica-139-mp-ultracentral-burdujeni-IDvwS0.html>








Comparabila B


storia.ro
De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Creditare
Contul meu Adaugă anunț

KING IMOBILIARE Arată toate anunțurile

← Înapoi la listă
Spații comerciale de închiriat > Suceava > Suceava > Orizont | Frizerie&Barbershop | Spatiu cu posibilitate de transformare





KING IMOBILIARE
 Agenție
 374 afișează numărul

+40

Am nevoie de mai multe infor... ▾

Sunt interesat(ă) de acest spațiu comercial de închiriat și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!


151 / 2000

Administrația acestor date este S.C. OLA Online Services S.R.L. (Phoria) [mai mult](#)

Trimite mesajul

♡ Salvează anunțul

Raportează



Orizont | Frizerie&Barbershop | Spatiu cu posibilitate de transformare **500 €**

8 €/m² [Propune un preț](#)

Strada Babelei, Suceava, Suceava

Vizionare la distanță

Video Vezi

Prezentare generală

Suprafață	65 m ²	Destinația proprietatii	Cere informații
Etaj	Cere informații	Tip clădire	Cere informații
Stare	gata de utilizare	Tip vânzător	agenție

<https://www.storia.ro/ro/oferta/orizont-frizerie-barbershop-spatiu-cu-posibilitate-de-transformare-IDuURS.html>

Comparabila C



Postat 27 iulie 2023



Inchiriez spatiu comercial Burdujeni - Suceava
 6,5€/m²

6,50 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 156 m²

(P) VidaXL. **Sute de articole la reducere!**



Gigi

Pe OLX din Ianuarie 2022
 Activat la 11.02

Suna vanzatorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

 Suceava,
 Suceava



DREPTURILE CONSUMATORILOR

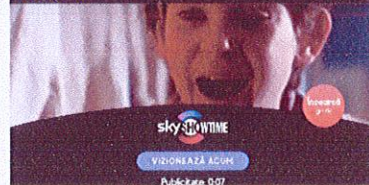
Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Că urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Azetă mai multe ✓

Publicitate

Ad: (0-07)



<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-spatiu-comercial-burdujeni-suceava-6-5-m-1dKyeF.html>

Comparabila D

imobiliare.ro

Anunturi imobiliare > Spatii comerciale de inchiriat > Spatii comerciale de inchiriat in Suceava > zona Burdujeni > Calea Unirii | Spatiu Comercial | Centrala | Terasa | Incepe...

Calea Unirii | Spatiu Comercial | Centrala | Terasa | 350 € / luna

Suceava, zona Burdujeni - [Vezi harta](#)



KING IMOBILIARE
 Succesul tău este
 KING IMOBILIARE SUCEAVA

0374 451 090
0720 782 675

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Print

[Ascunde anunt](#) [Raportează anunt](#)

Specificații

ID Anunț: XC88142OQ Actualizat în 01.08.2023

- Tip imobil: **Centru comercial**
- Suprafață totală disponibilă: **35 mp**
- Suprafață totală proprietate: **35 mp**
- Regim înălțime: **D+P**

https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/suceava/burdujeni/spatiu-comercial-de-inchiriat-XC88142OQ?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-inchiriere-spatii-comerciale-suceava&utm_term=350-0-35

Comparabila E

homeZZ.ro
Autentificare Creare Cont + ADAUGĂ ANUNȚ

INCURCARE Spațiu comercial, Burdujeni

Calea Unirii- Burdujeni | 1 camera | centrala pe lemne | ter

3291495

Suceava, Suceava / Burdujeni

5 imagini







KING IMOBILIARE
CONSULTANT IMOBILIAR

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

ADAUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

Zona	Burdujeni	Suprafața utilă	35 m ²	Suprafață totală	85 m ²
An finalizare construcție	2007	Tip imobil	Centru comercial	Stadiu construcție	Finalizat
Comision cumpărător	50%				

ID Anunt : P50264

Comisionul perceput de KING IMOBILIARE este de 50% + TVA din valoare



Spatiul comercial are o suprafata utila de 35 mp si o suprafata de 50 mp de terasa si se afla stradal.

Este ideal pentru diferite activitati comerciale.

<https://homezz.ro/calea-unirii-burdujeni-1-camera-centrala-pe-lemne-ter-3291495.html>

Comparabila F

homeZZ.ro
Autentificare Creare Cont + ADAUGĂ ANUNȚ




INCHEIERE Birou, Burdujeni

Spațiu de birouri/ spațiu comercial


600 EUR

ID 3166663
 Suceava, Suceava / Burdujeni

16 Imagini

Zona	Burdujeni	Suprafața utilă	77 m²	Suprafață totală	77 m²
An finalizare construcție	1997	Tip Imobil	Alte tipuri	Stadiu construcție	Finalizat
Număr încăperi	3	Număr Grupuri Sanitare	2	Posibilitate parcare	Da
Nr. locuri parcare	2				




Simona Marcu
CONSULTANT IMOBILIAR

07xx - AFIȘEAZĂ

TRIMITE MESAJ

ADAUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA



COMBOFIESTA

PÂNĂ LA 10

<https://homezz.ro/spatiu-de-birouri-spatiu-comercial-3166663.html>

**Anexa 5 – Metoda Costurilor**

ANEXA 1 - FISA DE CALCUL ABORDARE PRIN COST - CIB, CATALOG "COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE, AGRICOLE SI CONSTRUCTII SPECIALE " - Editura IROVAL Bucuresti 2010 - Autor Corneliu Schiopu										
TIP CLADIRE		SPATIU LA PARTER DE BLOC - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL								
ADRESA		mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, nr. 11A, bloc 83A, Parter, jud.Suceava								
DATE DE REFERINTA:										
Anul PIF	1987									
Suprafata construit desfasurata	27.034	mp								
Suprafata utila	19.31	mp								
TABEL CENTRALIZATOR COSTURI SPATIU SITUAT LA PARTER DE IMOBIL TIP P+4E INALTIME LIBERA 3,25 MP								CURS VALUTAR	4.7793	
								mun. Suceava		31.12.2019
Denumire	Gradul seismic	Simbol	pret catalog (euro/mp)	indice 2022 - 2023	cost curent (euro) 2022 - 2023	Coef. Corecție manoperă	Coef. Corecție distanță de transport	cost curent (euro/mp)		
Infrastructura	Grad 7	7CPSM3254E	79.5	2.1659	172.19	1.018	1.003	175.81		
Suprastructura	Grad 7	7CPPM3254E	289.4	1.4863	430.14	1.018	1.003	439.19		
Finisaj interior	obisnuit	FOB MAG	236.7	1.6297	385.75	1.018	1.003	393.87		
Instalații electrice		ELMAG	105.3	1.2721	133.95	1.018	1.003	136.77		
Instalații sanitare		SAMAG	28.00	2.0727	58.04	1.018	1.003	59.26		
Instalații de incalzire si ventilatie		INMAG	17.50	2.5205	44.11	1.018	1.003	45.04		
Terasă necirculabilă		TENEM4E	20.5	1.7139	35.13	1.018	1.003	20.50		
COST UNITAR(EURO/MP) cu TVA								1,270.44		
COST TOTAL EURO cu TVA								34,345.19		
CIB LEI cu TVA								164,146		
CIB LEI fara TVA								137,938		
CIB euro fara TVA								28,861.51		
CIB euro/mp fara TVA								1,067.60		
							CIB unitar	5,102	lei/mp	



ABORADEA PRIN COST - METODA CIN				Curs EUR	4.9497
1. TIP CONSTRUCTIE: 32010-C1-C6 & 32010-C1-C6 CABINET MEDICAL					
2. SURSA INFORMATIEI					
Catalog COSTURI DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE SI AGRICOLE, CONSTRUCTII SPECIALE - Editura IROVAL Bucuresti 2010, autor Corneliu Schiopu					
	(euro/mp cu TVA)		1,068		
	(euro/mp fara TVA)		897		
3. DATE DE REFERINTA CONSTRUCTIE:					
- arie construit desfasurata Acd 27.03 mp					
4. CALCULUL VALORII DE INLOCUIRE CONSTRUCTIE (CIB)					
			LEI 120,047		
Cost de inlocuire brut			LEI/MP 4,441		
			EURO 24,253		
			EUR/MP 897		
5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL ESTIMAT					
Conditii de exploatare			conservare		
Starea tehnica			precara		
Deprecierea fizica Dfiz					
Pondere orientativa conform Anexei 45 din P 135/1999		Depreciere estimata (% si val)		Explicatii estimare depreciere	
Element constructiv	Ponderea subansamblului (%)	Grad de depreciere estimat (%)	Grad de depreciere calculat (%)	(Euro)	
structura rezistenta	40%	40%	16%	3,881	Estimarea deprecierei fizice s-a realizat tinand cont de durata normala de functionare coroborata cu vechimea cladirii si de starea sa de fapt constatata cu ocazia inspectiei la fata locului. De asemenea am luat in
anvelopa	17%	30%	5%	1,237	
finisaje	25%	40%	10%	2,425	
instalatii functionale	18%	40%	7%	1,746	
Total depreciere fizica	100%		38%	9,289	
Depreciere functionala (Dfunct)			10%	1,496	Necesita investitii ptr. Incadrare in norme ISSU
Depreciere economica (Dec)			10%	1,347	Criza economica si dobanzile mari
Depreciere totala				12,132 EUR	
				60,051 RON	
6. COST DE INLOCUIRE NET - METODA CIN					
				60,000 LEI	
				2,219 LEI / MP SCD	
				12,000 EURO	
				444 EURO / MP SCD	

Anexa 6: Grila de comparatii teren

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETAȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	14.56		1,000	729	1,284
Pret oferta/vanzare €/mp			53	89	52
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-15%	-10%
	Abs		-5	-13	-5
Pret ajustat €			48	76	47
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>					
Drepturi de proprietate transmise	Deplin		Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			48	76	47
Condiții de finanțare	Cash		Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			48	76	47
Condiții de vanzare	Independent		Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			48	76	47
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara		Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			48	76	47
Conditii de piata	Actuale		actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			48	76	47
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>					
Localizare (Cartier/Zona):	Mun Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	Intravilan Burdujeni, zona mediana	Intravilan Burdujeni, zona periferica	Intravilan Burdujeni, zona periferica	
Ajustari	%		0%	10%	10%
	Abs		0	7.58	5
Acces:	Direct la strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata	
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa- canal, gaz metan	electricitate, apa- canal, gaz metan	
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Suprafata (mp):	14.56		1,000	729	1,284
Ajustari	%		-15%	-8%	-20%
	Abs		-7	-6	-9
Front stradal:	0.00 m		14	18	24
Raport laturi:	0.00		5.10	2.25	2.23
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0

Topografie:	Plan	plan	plan	plan
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
Alte elemente	Teren construit	fara	construit	fara
Ajustari	%	-5%	0%	-5%
	Abs	-2	0	-2
Pret ajustat €		38.16	77.30	39.92
Ajustare totală netă €		-10	2	-7
Ajustare totală netă (%)		-20%	2%	-15%
Ajustare totală brută €		10	14	16
Ajustare totală brută (%)		20.00%	18.00%	35.00%
Numar ajustari		2	2	3
Valoare estimata (€)	1,100 €			
Valoare estimata (€/mp)	77.30			
Valoare estimata (lei)	5,000 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				B

Descriere comparabile terenuri

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Sursa informatiei		www.storia.ro	www.imobiliare.ro	www.imobiliare.ro
Preț de oferta/vanzare €		53,000	65,000	67,000
Preț de oferta/vanzare €/mp		53.00	89.16	52.18
Suprafata teren mp		1,000	729	1,284
Localizare (Cartier/Zona):	Mun Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	Intravilan Burdujeni, zona mediana	Intravilan Burdujeni, zona periferica	Intravilan Burdujeni, zona periferica
Acces:	Direct la strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata	direct strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	Intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan	electricitate, apa-canal, gaz metan
Suprafata (mp):	14.56	1,000	729	1,284
Front stradal:	0.00 m	14 m	18 m	24 m
Raport laturi:	0.00	5.10	2.25	2.23
Topografie:	Plan	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren construit	fara	construit	fara



Anexa 7 – Grila capitalizarii veniturilor

ABORDAREA PRIN VENIT- METODA CAPITALIZARII DIRECTE		
Venit brut potential VBP		2,781
Subsol 2 - Suprafata inchiriabila/utila (mp)		19
Chirie neta/mp/luna		12
Chirie neta / luna	▲	232
Chirie neta/an		2,781
Alte venituri		0
Grad de ocupare (%)		100
Venit brut efectiv VBE		2,781
Cheltuieli de exploatare		1,452
FIXE		216
Taxe proprietate (1.3%)	▲	156
Redeventa anuala ptr. teren concesionat	▲	0
Asigurare (0.2%)	▲	60
VARIABLE		1,236
Management		0
Cheltuieli cu reparatii	▲	1,236
Fond Rulment		0
VENIT NET DIN EXPLOATARE (VNE)		1,329
RATA DE CAPITALIZARE (%)		11.0%
VALOARE PRIN CAPITALIZARE DIRECTA (EURO)		12,079
VALOARE Proprietate (ABORDAREA PRIN VENIT)	Euro	12,100 €
	Lei	60,000 lei
Din care Teren cota indiviza	Euro	1,100 €
	Lei	5,000 lei
Valoare totala spatiu cabinet medical	Euro	11,000 €
	Lei	55,000 lei

DATE DE PIATA PE SEGMENTUL INCHIRIERILOR			
Tip	Su (mp)	Cirie unitara (€/mp)	Chirie totala
Cabinet medical	139	12.95	EUR 1,800
Cabinet medical	65	7.69	EUR 500
Cabinet medical	156	6.50	EUR 1,014
Cabinet medical	35	10.00	EUR 350
Cabinet medical	85	5.29	EUR 450
Cabinet medical	77	7.79	EUR 600
Chirie de piata recomandata		12.0	

Nota: Rata de capitalizare (11%) corespunde recomandarilor analistilor din piata: CBRE România, Colliers International, Darian DRS, Cushman & Wakefield Echinox pentru orase in care exista interes foarte limitat din partea investitorilor și transparență redusă a tranzacțiilor. Sursa: Revista VALOAREA Q2 - Iunie 2023 - editata de ANEVAR, pag. 67 - 72



Anexa 8 – Documente



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primarsv@primariasv.ro
Tel: 0230-217696, Fax: 0230-520593

HOTĂRÂRE

privind atestarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Suceava

Consiliul Local al municipiului Suceava,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat cu nr. 3029/29.01.2020, Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 3030/29.01.2020 și Avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit.g), ale art.149, art.196, art.354, art.355 și art.357 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Suceava a bunurilor imobile prevăzute în anexele 1-18 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr.40 din 23.02.2017, cu modificările ulterioare.

Art.3. Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ
LUCIAN HARSOVSCI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Is. IOAN CIUTEAC

Nr. 26 din 30 Ianuarie 2020



2019

SITUATIA SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE DECAT LOCUINTA						Anexa nr. 14	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumirea bunului	Elemente de identificare a amplasamentului	Suprafata, mp	Situatia Juridica actuala	valoare de inventar, actualizată 01.12.2016	total
1	1084	Cabinet medical	Policlinica judeteana "Areni" Str. Stefan cel Mare nr. 78	39,03	contract de concesiune	47355,00	
2	1084	Cabinet medical	Policlinica judeteana "Areni" Str. Stefan cel Mare nr. 78	164,68	contract de inchiriere	177237,00	
3	1084	Cabinet medical	Policlinica judeteana "Areni" Str. Stefan cel Mare nr. 78	93,27	contract de inchiriere	100382,00	
4	1084	Spatiu cu alta destinatie decat locuinta	Policlinica judeteana "Areni" Str. Stefan cel Mare nr. 78 (subscol)	193,58	MUNICIPIUL SUCEAVA	375,70	
5	1083	Cabinet medical	Dispensar Alina Ipatescu -Str. Ana Ipatescu nr. 6	36,59	contracte de concesiune	47600,00	
6	1083	Laborator dentar	Dispensar Alina Ipatescu -Str. Ana Ipatescu nr. 6	65,91	contract de inchiriere	91300,00	
7	1039	Cabinet medical	Dispensar nr.12 - Str. Dornelor nr. 17	12,53	contracte de concesiune	32300,00	
8	1039	Cabinet medical	Dispensar nr.12 - Str. Dornelor nr. 17	12,52	contracte de concesiune	32300,00	
9	1039	Cabinet medical	Dispensar nr.12 - Str. Dornelor nr. 17	31,27	contracte de concesiune	80900,00	

Page 1



2019

10	1063	Cabinet medical	Str. Calea Burdujeni nr. 11A	19,73	contracte de concesiune	VATAFU AUGUSTINA	51200,00
11	1063	Cabinet medical	Str. Calea Burdujeni nr. 11A	25,38	contracte de concesiune	MUNTEAN MARLANA	65600,00
12	1063	Cabinet medical	Str. Calea Burdujeni nr. 11A	20,31	contracte de concesiune	SINDILARIU LIDIA	52600,00
13	1063	Cabinet medical	Str. Calea Burdujeni nr. 11A	21,06	contracte de concesiune	RUSU CARMEN	54600,00
14	1051	Cabinet medical	Dispensar nr. 4-10 - Str. Ceilulozei nr. 2	29,26	contracte de concesiune	IONESCU (MOFFAN) MARIA	67900,00
15	1082	Cabinet medical	Ciucire tip creasa - Piata Mica - Str. Aleea Saturn nr. 4	43,91	contracte de concesiune	IACOV GEORGETA	81700,00
16	1082	Cabinet medical	Ciucire tip creasa - Piata Mica - Str. Aleea Saturn nr. 4	28,33	contracte de concesiune	STROIESCU MIHAELA-MUNIC IPIUL-SUCEAVA SPITALUL	53900,00
17	1082	Cabinet medical	Cladire tip creasa - Piata Mica - Str. Aleea Saturn nr. 4	208,97	contract de inchiriere	JUDETEAN DE URGENTA "SFANTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA	341181,00
18	1024	Spatii cu alta destinatie decat locuinta	Str. Avram Iancu	568,14	contract de inchiriere	CONSILIUL JUDETEAN SUCEAVA	2013,52
19		Garaj + Magazie materiale	Str. Avram Iancu	167,52	MUNICIPIUL SUCEAVA	MUNICIPIUL SUCEAVA	6835,60
20		Spatii cu alta destinatie decat locuinta	Str. Avram Iancu	30	contract de locatiune	AUTO STEFAN	18150,00
21		Spatii cu alta destinatie decat locuinta	Str. Avram Iancu	20,16	contract de locatiune	AUTO STEFAN	12439,00



Nr. cerere	35814
Zila	18
Luna	12
Anul	2009

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 32010-C1-U8
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Unitate individuala

Adresa: Suceava, Calea BURDUJENI, nr. 11, bloc 83 A, scara A, etaj PARTER, nr. ap. U3

Parti comune: CONFORM LEGII

Nr. CUI	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Cota teren	Observatii / Referinte
A1	32010-C1-U8		41			PROVINE DIN DEZMEMBRAREA APARTAMENTULUI 3

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 32010-C1-U8
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Descrierea dreptului de proprietate		DESCRIEREA DREPTULUI
35814 / 18.12.2009		
	Act hotarare, 3, 26.01.2006, privind atastarea bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Suceava, HCL nr. 35.2007	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1 pozitia transcrisa din CF 32010-C1/Suceava, inscrisa prin inchierea nr. 329 din 09- IAR-07;
1	MUNICIPIUL SUCEAVA- DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 32010-C1-U8
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Descrierea sarcinilor de platit		DESCRIEREA SARCINII
NU SUNT		



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 32010-C1-U8
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Unitate individuala

Adresa: Suceava, Calea BURDUJENI, nr. 11, bloc 83 A, scara A, etaj PARTER, nr. ap. U3

Parti comune: CONFORM LEGII

Alte. CUI	Nr. cadastral Nr. (geometric)	suprafata (mp)	suprafata utila (mp)	Nr. Tapetarie	Locasuri comune	Cota teren	Obiective Rafanite
A1	32010-C1-U8		41				PROVINE DIN DEZMEMBRAREA APARTAMENTULUI 3

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 180 RON, chitanta nr. 1859/18-12-2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,

**Asistent - registrator,
ELENA APOSTOL**





Nr. cerere	35814
Ziua	18
Luna	12
Anul	2009

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 32010-C1-U6
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Unitate individuala

Adresa: Suceava, Calea BURDUJENI, nr. 11, bloc 83 A, scara A, etaj PARTER, nr. ap. U1
 Parti comune: CONFORM LEGII

Nr. Ofi.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (m ²)	Suprafata utila (m ²)	Cota parte comunice	Cota parte proprie	Observatii Referinta
A1	32010-C1-U6		9	0.20	0.09	PROVINE DIN DEZMEMBRAREA APARTAMENTULUI 3

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 32010-C1-U6
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Nr. cerere / Data depunerii cererii		Data înscrierii în cartea funciara	
35814 / 18.12.2009			
2	Act hotarare, 3, 26.01.2006, privind atestarea bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Suceava, HCL nr. 35, 2007		
	Intabulara, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1	pozitie transcrisa din CF 32010-C1/Suceava, inscrisa prin inchierea nr. 329 din 09-JAN-07;
1	MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 32010-C1-U6
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Nr. cerere / Data depunerii cererii		Data înscrierii în cartea funciara	
NU SUNT			

Pagina 1 din 2

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 32010-CI-U6
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Unitate individuala

Adresa: Suceava, Calea BURDUJENI, nr. 11, bloc 83 A, scara A, etaj PARTER, nr. ap. U1

Parti comune: CONFORM LEGII

Nr. lot	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. cadastral	date parti comune	date parti comune	Dispozitie Romane
A1	32010- CI-U6		9		0.20	0.09	PROVINE DIN DEZMEMERAREA APARTAMENTULUI 3

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

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 180 RON, chitanta nr. 1859/18-12-2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,

**Asistent - registrator,
 ELENA APOSTOL**



**MUNICIPIUL SUCEAVA**B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, ptimsv@primariasv.ro
Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593**SERVICIUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV, JURIDIC**

Nr. 47 / 22.01.2009

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
SERVICIUL PATRIMONIU

Vă înaintăm actul de dezmembrare, autentificat cu nr. 6228 din 17.12.2009 la Biroul Notarului Public „Valeriana Ilie”, a imobilului cu nr. cadastral 32010-C1-U5 în suprafață de 63,39 mp teren curți construcții situat în intravilanul mun. Suceava, Calea Burdujeni, nr. 11A, bl. 83A, sc. A, ap. 3, parter, județul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 32010-C1-U5 a com. cad. Suceava, încheierea nr. 35814 din 23.12.2009 a OCPI Suceava, extrasele pentru informare a cărților funciare nr. 32010-C1-U8, 32010-C1-U7 și 32010-C1-U6.

De asemenea, vă înaintăm contractele de vânzare cumpărare a cabinetelor medicale încheiate de Municipiul Suceava cu Ușurelu Nicolina și Matei Manuela-Elena.

Șef serviciu,
Iftimie Pau

D.C./es.



ACT DE DEZMEMBRARE

CRAMARCIUC BOGDAN, consilier juridic pentru **MUNICIPIUL SUCEAVA** în baza delegației nr. 38479 din 17.12.2009, înțeleg să închei prezentul act de dezmembrare-----

Obiectul dezmembrării îl formează imobilul cu nr. cadastral 32010-C1-U5 în suprafață de 63,39 mp teren curți construcții, situate în intravilanul mun. Suceava, Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, ap.3, parter, județul Suceava, înscrise în Cartea Funciară nr.32010-C1-U5 a comunei cadastrale Suceava (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 6926), dobândite în baza Hotărârii nr.3 din data de 26.01.2006, privind atestarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al mun. Suceava, HCL nr.35/2007.-----

Imobilul nu a fost scos din circuitul civil, iar impozitele și taxele aferente sunt achitate la zi.-----

Dezmembrarea se face în conformitate cu planul de situație întocmit de către ing. Răchiteanu Natalia-Iuliana, purtând avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava nr.12888 din 03.06.2009, după cum urmează-----

-imobilul cu nr. cadastral 32010-C1-U5 în suprafață de 63,39 mp teren curți construcții, situate în intravilanul mun. Suceava, Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, ap.3, parter, județul Suceava, înscrise în Cartea Funciară nr.32010-C1-U5 a comunei cadastrale Suceava (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 6926), s-a dezmembrat astfel:

1.Camera 1, cod unitate individuală 32010-C1-U6 notat în plan cu U6, compus din 1 (una) cameră în suprafață utilă și totală de 9,76 mp,

2. Camera 1, cod unitate individuală 32010-C1-U7 notat în plan cu U7, compus din 1 (una) cameră în suprafață utilă și totală de 11,89 mp,

3.Spații comune, cod unitate individuală 32010-C1-U8 notat în plan cu U8, în suprafață utilă și totală de 41,74 mp, compus din: baie în suprafață de 3,97 mp, hol 1 în suprafață de 1,51 mp, sală de așteptare în suprafață de 19,68 mp, debara în suprafață de 1,50 mp, sală tratamente în suprafață de 7,78 mp, hol 2 în suprafață de 5,49 mp și wc în suprafață de 1,81 mp,

Părțile comune indivize sunt următoarele: hol 1+ hol 2+ baie 1+sală așteptare +debara+sală tratamente+wc și terenul aferent blocului

situate în mun. Suceava, Calea Burdujeni, nr.11A, bl.83A, sc.A, ap.3, parter, județul Suceava, urmând a se înscrie în CF a comunei cadastrale Suceava, așa cum rezultă din planul de situație cadastral ce face parte integrantă din prezentul contract.-----

Eu **CRAMARCIUC BOGDAN**, consilier juridic pentru **MUNICIPIUL SUCEAVA**, consimt la intabularea prezentului act de dezmembrare așa cum a fost el formulat, taxele privind perfectarea acestuia fiind suportate de către mine.-----

În baza prezentului act de dezmembrare se vor intabula în cartea funciară a comunei cadastrale Suceava noile parcele funciare rezultate din schimbarea suprafeței și



2

configurației acestora și prin divizare conform planului de situație mai sus menționat, care face parte integrantă din actul de dezmembrare.

Eu **CRAMARCIUC BOGDAN**, consilier juridic pentru **MUNICIPIUL SUCEAVA**, declar că am citit în întregime conținutul prezentului act, pe care îl înțeleg, mi-l asum și îl semnez.

Redactat și procesat la sediul Biroului public **VALERIANA ILIE** astăzi data autentificării, în 6 exemplare.

Proprietar

CRAMARCIUC BOGDAN

R O M Ă N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
VALERIANA ILIE

Sediul: Suceava, str. Trandafirilor,
bl. 10, sc. A, ap. 1, jud. Suceava

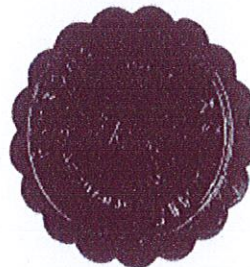
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 6228
Anul 2009, luna decembrie, ziua 17

În fața mea, **Valeriana Ilie**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
I. CRAMARCIUC BOGDAN, cu domiciliul în mun. Suceava, str. Stațiunii, nr.17, bl.F6, sc.A, et.1, ap.7, județul Suceava, identificat cu CI seria SV nr. 579025 eliberată de SPCLP Suceava la data de 21.11.2008, CNP 1800316330220, reprezentantul Municipiului Suceava în baza delegației nr. 38479 din 17.12.2009 care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b și art. 65 lit. d din Legea 36/1995

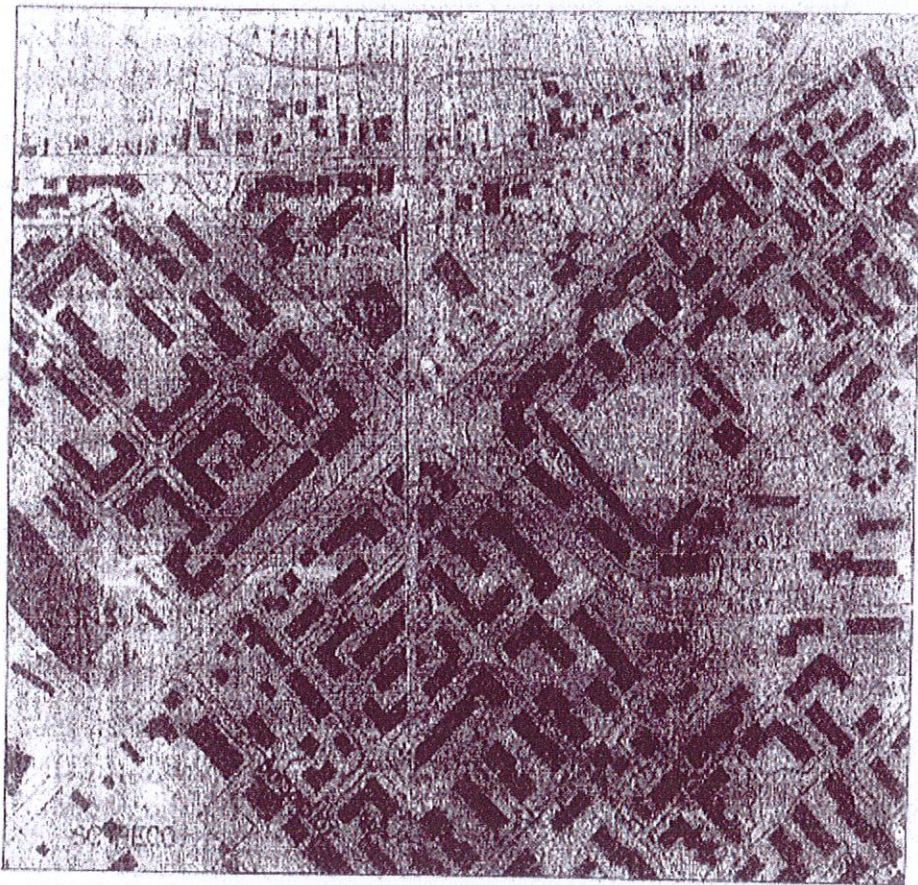
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 200 lei incl. TVA cu bon fiscal nr. 02/2009



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Scara 1:5000

TRAPEZUL: L-35-5-D-c-3-III
PROPRIETAR: MUNICIPIUL SUCEAVA
PARCELA 1109/1;0;3



Întocmit: **POPOVICI CORNELIU**





MEMORIU TEHNIC

- Denumirea lucrării:** Documentație tehnică întocmită pentru atribuirea numărului cadastral definitiv al apartamentului deținut de către **MUNICIPIUL SUCEAVA**.
- Beneficiarul lucrării:** **MUNICIPIUL SUCEAVA**,
B-dul 1 Mai, nr. 5A, Suceava
- Executantul lucrării:** Popovici Corneliu PFA 0121
- Obiectul lucrării:** Măsurare apartament 3 camere în suprafață de 63,39mp.

Nr. bloc	Nr. Nivele	Nr. de scări	Nr. de camere	Modul de numerotare a apartamentului pe scări/pe întreg blocul Pe scări
83A	P+4	2	3	

- Scopul lucrării:** Relevan apartament în vederea înscrierii în Cartea Funciară
- Amplasamentul corpului de proprietate:** Corpul de proprietate este situat în municipiul Suceava, str. Calea Burdujeni nr. 11A, bl. 83A, sc. A, ap. 3, jud. Suceava, pe trapezul L-35-5-D-c-3-III.
- Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară veche:**
Corpul de proprietate este dobândit în baza HG nr.866/16.08.2002 și Hotărârea Consiliului Local Suceava, nr. 3/26.01.2006, deținut de către **MUNICIPIUL SUCEAVA**, și este înscris în Cartea Funciară colectivă și nedefinitivă 1494 a Com. Cad. Burdujeni. Constituie părți comune holul la intrare în bloc și casa scării.
- Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**
 - măsurătorile s-au efectuat cu ruleta,
 - s-au măsurat dimensiunile încăperilor, înălțimea și lățimea ușilor și ferestrelor
 - s-a efectuat identificarea cadastrală
 - suprafețele au fost calculate analitic.

Întocmit Popovici Corneliu



Nr. ct	Denumirea bunului	Elemente de identificare a amplasamentului	Suprafata mp	Situatia Juridica actuala
1	Cabinete medicale	Policlinica judeteană "Areni" Str. Stefan cel Mare 78	2471,68	contracte de concesiune
2	Cabinete medicale	Dispensar Ana Ionescu - Str. Ana Ionescu 6	247,58	contracte de concesiune
3	Cabinete medicale	Dispensar nr 8 - Bd-ului George Enescu 15 GI 133	251,118	contracte de concesiune
4	Cabinete medicale	Policlinica Industrială - Calea Unirii 25	89,26	contracte de concesiune
5	Cabinete medicale	Dispensar nr 13-14 - Str. Calea Burdujeni 11A	823,16	contracte de concesiune
6	Cabinete medicale	Dispensar nr 4-10 - Str. Ceulozel 2	128,48	contracte de concesiune
7	Cabinete medicale	Dispensar nr 3 - Str. Ghe. Doja 12	172,97	contracte de concesiune
8	Cabinete medicale	Cladire tip creșă - Piața Mica - Str. Al Saturn 4	111,8	contracte de concesiune
9	Cabinete medicale		248,51	contracte de concesiune
10	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Stefan cel Mare 26	20	contract de inchiriere
11	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Ciprian Porumbescu 1	132,24	contract de inchiriere
12	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Ciprian Porumbescu 1	76,31	contract de inchiriere
13	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Ciprian Porumbescu 1	35,84	contract de inchiriere
14	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Ciprian Porumbescu 1	115,4	contract de inchiriere
15	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Avram Iancu	145,1	contract de inchiriere
16	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Aleea Nicului	34	contract de inchiriere
17	Spati cu alta destinatie decat locuinta	Str. Armeasca	295,81	contract de inchiriere

Anexa la HCL nr. 3

126.01.2006



Se certifică copia, ca fiind
conformă cu înscrisul original
din arhivă.
SECRETAR MUNICIPIULUI SUCEAVA

PREDĂTOR
SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SUCEAVA
"SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA

DIRECTOR
DR. SORIN HÂNCU

DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL
CONSTANTIN TIMOFTICIUC

Nr. 26 din 23.01.2003

PRIMITOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SUCEAVA

PRIMAR
ING. MARIAN IONESCU

DIRECTOR ECONOMIC
NECULAI BUJOR

Nr. 209 din 23.01.2003

PROTOCOL

Încheiat astăzi 23.01.2003

Între:

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ "SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA
reprezentat prin: Dr. Sorin Hâncu – Director General și Ec. Constantin Timofticiuc –
Director financiar-contabil din cadrul Spitalului Județean de Urgență " Sfântul Ioan cel Nou"
Suceava în calitate de predător

și
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, reprezentată prin Primar Marian Ionescu și
Director economic Neculai Bujor

În conformitate cu prevederile HGR nr. 866/2002 privind trecerea unor imobile din
domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul
public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale, s-a încheiat
prezentul **PROTOCOL** pentru predarea, respectiv primirea, fără plată, pe bază de inventar
a bunurilor prevăzute la poziția județul Suceava, punctul 9 din anexa 1.

Predarea-primirea s-a efectuat de către comisia predătorului, numită de Directorul
General al Spitalului Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava prin Dispoziția nr.
381/09.12.2002 și comisia primitorului, numită prin Dispoziția Primar nr. 82/16.01.2003.

Rezultatele operațiunii de predare-primire sunt consemnate în anexele nr. 1, 2, 3 care
fac parte integrantă din prezentul protocol.

După inventarierea faptică și, potrivit datelor din evidența contabilă, valoarea
bunurilor preluate este cea consemnată în anexa 1 care face parte integrantă din prezentul
protocol.

Contravaloarea aferentă consumului de utilități comune aferente bunurilor preluate,
cade în sarcina Spitalului Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava.

După încheierea protocolului de predare-primire aceasta cade în sarcina celor
prevăzuți în anexa 3.

Bunurile preluate sunt libere de orice sarcini și eventualele obligații create în legătură
cu acestea cad în sarcina Spitalului Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava.



Cei menționați în anexa nr.3 vor încheia contracte proprii cu furnizorii de utilități pentru necesarul de energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.

Bunurile preluate conform anexei nr.1 și 2 reprezentând construcțiile și terenurile se dau în utilizare celor menționați în anexa nr.3, pe o perioadă limitată de timp.

Utilizatorii spațiilor vor asigura urmărirea comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice.

Cărțile tehnice a construcțiilor, preluate conform anexei la prezentul protocol, nu au fost predate la data semnării acestuia. Predarea cărții tehnice a construcțiilor preluate se va face ulterior, prin proces verbal, aceste responsabilități revenind în totalitate Spitalului Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava.

Odată cu preluarea bunurilor imobile se preiau și contractele de comodat și închiriere înscrise în anexa nr.3 la prezentul protocol.

Contravaloarea chiriei aferente contractelor de închiriere aflate în derulare, încheiate de către Spitalul Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava se va încasa de către noul administrator.

Prin semnarea acestui Protocol, Municipiul Suceava, exercită drepturile și obligațiile legare de-și revin în calitate de proprietar la Consiliul Local al Municipiului Suceava în calitate de administrator.

Prezentul protocol s-a încheiat în două exemplare din care unul pentru Primăria municipiului Suceava și unul pentru Spitalul Județean de Urgență "Sfântul Ioan cel Nou" Suceava.

**COMISIA PREDĂTOARE
SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ
"SFÂNTUL IOAN CEL NOU" SUCEAVA**

Timofciuc Constantin
Maruseac Paraschiva
Cătănă Corina
Bunuruzan Gheorghe

**COMISIA PRIMITOARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Marian Ionescu
Simon Borezatu
Mihail Jitaruc
Margareta Leșă
Ficarea Turcanu
Sorin Cozma
Brîndușa Popovici

Se certifică copia, ca fiind
conformă cu înscrisul original
din data 10.05.2016
SECRETAR MUNICIPIU



Pag. 1 din 8 Act sintetic la data 16-oct-2006 pentru Hotarirea 866/2002

HOTĂRĂRE nr. 866 din 16 august 2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective

Forma sintetică la data 16-oct-2006. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintACT®-Acte Sintetice. SintACT® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale EON Programming.

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României, ale art. 8 alin. (1) și ale art. 120 alin. (1)-(3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare, precum și ale art. 14 alin. (4) din Legea nr. 146/1999 privind organizarea, funcționarea și finanțarea spitalelor, cu modificările ulterioare, **Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1

Se aprobă trecerea imobilelor compuse din construcții și terenuri aferente, în care își desfășoară activitatea unitățile sanitare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective.

Art. 2

Darea în administrare, concesionarea, închirierea și schimbarea destinației imobilelor transmise potrivit art. 1 se pot realiza numai în condițiile legii și cu acordul Ministerului Sănătății și Familiei și al Ministerului Administrației Publice.

Art. 3

Unitățile sanitare care își desfășoară activitatea în imobilele transmise potrivit art. 1 sunt de interes public local. Structura activităților acestor unități sanitare se stabilește conform prevederilor legale, cu aprobarea Ministerului Sănătății și Familiei, la propunerea direcțiilor de sănătate publică.

Art. 4

Predarea-preluarea imobilelor care se transmit conform art. 1 se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5

Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 1 Ianuarie 2003.

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NASTASE

contrasemnează:

Ministrul sănătății și familiei,

Aniela Bartoș

Ministrul administrației publice,

Stav Cozmâncă

Ministrul finanțelor publice,

Hai Nicolae Tănăsescu

EXA: LISTA imobilelor compuse din construcții și terenuri de terenuri, care trec din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective

crt.	Denumirea unității sanitare	Localitatea	Numărul anexei*) cuprinzând datele de identificare a imobilului
1	Suceava Spitalul Alba		

