



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

HOTARARE

privind modificarea punctului nr. 1 din Anexa nr. 3 din H.C.L. nr. 187 din 18.05.2023 privind aprobarea declanșării procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supraterana etajată pe strada Ștefan Tomșa",

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului Municipiului Suceava, înregistrat sub nr. 36011 din 22.09.23 raportul de specialitate înregistrat la nr. 36012 din 22.09.23 avizul comisiei economico – financiare, juridica, disciplinara și al comisiei de amenajare a teritoriului și urbanism;

În baza prevederilor Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local coroborată cu prevederile art.1 și art.4 din HG nr.53/2011, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010;

Având în vedere HCL nr.187 din 18.05.2023 privind aprobarea declanșării procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supraterana etajată pe strada Ștefan Tomșa";

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. b, alin.(4) lit.d), art. 139 alin. (3) lit.a) și lit.e), art.196 alin.(1) lit.a), art. 197 alin. (1), art.198 alin.(1), și art.243 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ; cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.I. Se modifică punctul nr. 1 din Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 187 din 18.05.2023 privind aprobarea declanșării procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supraterana etajată pe strada Ștefan Tomșa", conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.II. Celelalte prevederi ale H.C.L.nr.187 din 18.05.2023 rămân neschimbate.

Art.III. 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

Viză
Control Financiar Preventiv Propriu
Director executiv
Elisabeta Văideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 36011 din 22.09.2023

REFERAT DE APROBARE

Prin H.C.L. nr.187 din 18.05.2023 s-a aprobat declanșarea procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supraterrană etajată pe strada Ștefan Tomșa".

În anexa nr.3 la H.C.L. nr. 187 din 18.05.2023 - la poziția nr.1 din Lista proprietarilor imobilelor – garaje proprietate privată supuse exproprierii, este evidențiat garajul proprietate a SC CLEVIT MACHINERY SRL amplasat pe terenul în suprafață de 20 mp situat în Suceava, strada Alexandru cel Bun.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 33885 din 07.09.2023 au fost depuse documentele care atestă faptul că Societatea CLEVIT MACHINERY SRL a dobândit prin cumpărare, garajul în suprafață de 35 mp amplasat pe terenul în suprafață de 43 mp, de la dl. Stredie Gheorghe, iar în urma consultării documentelor din arhivă, se confirmă faptul că garajul proprietate a societății comerciale este în suprafață de 35 mp.

Ca urmare Serviciul de specialitate a angajat un evaluator autorizat pentru a întocmi raportul de evaluare pentru diferența de 15 mp aferentă garajului deținut de SC CLEVIT MACHINERY SRL în baza contractului de concesiune nr. 49/16234 din 8.08.1997 și a actelor adiționale 1,2,3,4.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, suma stabilită ca despăgubire se ridică de la nivelul sumei de 18700 lei, la nivelul sumei de 32700 lei .

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 36012 din 22.09.23



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin H.C.L. nr.187 din 18.05.2023 s-a aprobat declanșarea procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supratereană etajată pe strada Ștefan Tomșa".

În anexa nr.3 la H.C.L. nr. 187 din 18.05.2023 - la poziția nr.1 din Lista proprietarilor imobilelor – garaje proprietate privată supuse exproprierii, este evidențiat garajul proprietate a SC CLEVIT MACHINERY SRL amplasat pe terenul în suprafață de 20 mp situat în Suceava, strada Alexandru cel Bun.

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 33885 din 07.09.2023 au fost depuse documentele care atestă faptul că Societatea CLEVIT MACHINERY SRL a dobândit prin cumpărare, garajul în suprafață de 35 mp amplasat pe terenul în suprafață de 43 mp, de la dl. Stredie Gheorghe, iar în urma consultării documentelor din arhivă, se confirmă faptul că garajul proprietate a societății comerciale este în suprafață de 35 mp.

Ca urmare Serviciul de specialitate a angajat un evaluator autorizat pentru a întocmi raportul de evaluare pentru diferența de 15 mp aferentă garajului deținut de SC CLEVIT MACHINERY SRL în baza contractului de concesiune nr. 49/16234 din 8.08.1997 și a actelor adiționale 1,2,3,4.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, suma stabilită ca despăgubire se ridică de la nivelul sumei de 18700 lei, la nivelul sumei de 32700 lei .

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

DIRECTOR EXECUTIV
Damian Camelia

ȘEF SERVICIU
Floarea Țurcanu

**Anexa nr.1 la HCL nr. _____ din _____
privind modificarea pct 1 din Anexa nr. 3
la HCL nr.187 din 18.05.2023**

Lista proprietarilor imobilelor- garaje proprietate privată supuse exproprierii

Nr. crt	Nr.Inv.	Nr. parcela cadastrală	Nr. AC	Data AC	Denumire titular garaj	Deputul de administrația terenului	Adresa Garajului	suprafața	Valoarea garaj auto euro curs BNR la 25.05.2021	Valoarea garaj auto lei	Număr raport de evaluare
1	TR 1273.4	43774	355 44	20.10.1997 05.02.2001	SC CLEVIT MACHINERY SRL	Contract de concesionare	Sr.Alexandru cel Bun	43774 - 43 mp din care: 43774-C1 - 35 mp	3800 (pentru 20 mp) euro curs=4,9261 lei la BNR 25.05.2021 2850 (pentru 15 mp)	18700 14000	183 183 bis



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurilor legale pentru obiectivul de investiții "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa"

Consiliul Local al municipiului Suceava,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava nr. 18362/11.05.2023, Raportul Direcției Tehnice și de Investiții nr. 18363/11.05.2023 și Avizul Comisiei economico-financiare, juridică și disciplinară;

În baza prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local coroborată cu prevederile art. 1 și art. 4 din HG nr. 53/2011, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;

Ținând seama de HCL nr. 44/25.03.2021 și HCL nr. 85/22.04.2021;

Având în vedere HCL nr. 249/28.07.2022 privind aprobarea documentației de urbanism pentru P.U.Z. cu regulamentul aferent pentru obiectivul de investiții "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa";

În conformitate cu prevederile art. 44, alin.1, din Legea 273/2006 privind Finanțele Publice Locale; În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a) și lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 198 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului de investiții "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa".

Art.2. Se aprobă declanșarea procedurilor legale în vederea realizării obiectivului de investiții "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa".

Art.3. Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico economici aferenți obiectivului de investiții "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa", prezentați în anexa nr. 1 la prezenta.

Art.4. Se aprobă amplasamentul lucrării prevăzut în Studiul de fezabilitate și coridorul de expropriere conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului (planșă) – anexa 2.

Art.5. Se aprobă exproprierea imobilelor -- garaje proprietate privată, lista proprietarilor și a altor titluri de drepturi reale ai căror imobile sunt situate pe coridorul de expropriere – anexa 3.

Art.6. Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite pentru garajele proprietate privată ce fac obiect al exproprierii, situate pe coridorul de expropriere – anexa 4.

Art.7. Se aprobă consemnarea sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii la dispoziția proprietarilor de imobile individualizați conform listei proprietarilor așa cum rezultă din anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.8. Sumele individuale estimate de expropriator, aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care sunt situate pe coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Parcare supratcrană etajată pe strada Ștefan Tomșa" în cuantum total de 1.271.000 lei, sunt alocate de la bugetul local.

Art.9. Primarul Municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANCA MIHAELA GATLAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. IOAN CIUTAC

Nr. 187 din 18 mai 2023

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
187	187	22	1	21	---	---

Anexa nr. 3

Lista proprietarilor imobilelor – garaje proprietate privată supuse exproprierii

Nr. crt.	Nr. Inventar	Nr. parcela cadastrala	nr. AC	data AC	Denumire titular garaj	Dreptul de administrare al terenului	Adresa garajului	Suprafata	valoare garaj auto - lei	valoare garaj auto - lei	număr raport de evaluare
1	TR1273.4	3849	44	05.02.2001	SC CLEVIT MACHINERY SRL	Contract de concesiune	str. Alexandru cel Bun	20	3.800	18.700	183
2	TR1273.3	3760	501	08.08.1997	LEONTE MIHAI	Contract de concesiune	str. Alexandru cel Bun	20	3.800	18.700	184
3	TR1241.71	34364/1	68	17.06.1993	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Alexandru cel Bun	17	3.200	15.800	185
4	TR1156.4	5340	141	17.01.2005	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Ștefan Tomșa	22.4	4.000	19.700	186
5	TR1179.25	72.69/2	121	07.05.1992	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	16	2.900	14.300	187
6	TR1241.52	72.69/6	8	04.01.1991	GRIGORAS TOADER	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	21	3.800	18.700	188
7	TR1241.48	72.69/7	28	21.01.1991	CIRNEALA GRIGORE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	21	3.800	18.700	189
8	TR 2025 15 01	37290	66	25.02.2011	BEJAN RADU	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	22	3.900	19.200	190
9	TR1257.2	5654	170	03.04.2006	BEJAN RADU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	23	4.100	20.200	191
10	TR1257.13	5568			APAVALOAIIE ILIE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	32	5.700	28.100	192
11	TR1154.3	5569	627	16.12.1991	BESCU MARGARETA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Ștefan Drăcineschi	30	5.400	26.600	193
12	TR1156.13	5570	92	27.12.1990	IOVU CĂTALIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	27	4.800	23.600	194
13	TR1257.5	5571	348	11.03.2005	CABINET AVOCAT DUSCEAC	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27	4.800	23.600	195
14	TR1257.3	5572	281	23.02.2005	BOLOHAN LIVIU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27	4.800	23.600	196

15	TR1179.12	72.16/3	511	13.08.1991	MACOVEI ANAMARIA GEANINA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	20,2	3.600	17.700	197
16	TR1179.23	71.16/4	333	23.04.1991	MUNTEANU MIRCEA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21	3.800	18.700	198
17	TR1257.8	71.16/5	348	12.06.2006	GHEORGHE CONSTANTIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	35	6.300	31.000	199
18	TR1241.14	72.16/6	65	30.01.1991	IACOBEOAIA LENUTA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	22	3.900	19.200	200
19	TR1241.8	72.16/7	78	01.02.1991	DIACONITA MIHAI	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	25	4.500	22.200	201
20	TR1179.19	72.16/8/5 360	71	31.01.1991	GHERGU MIHAI	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	22,8	4.100	20.200	202
21	TR1179.17	72.81/11	73	31.01.1991	CLIPA TEODORA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	18,15	3.250	16.000	203
22	TR1241.7	72.16/12	3	03.01.1990	ZVORISTEANU PETRU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	22	3.900	19.200	204
23	TR1241.49	72.16/13	74	31.01.1990	MARICI ILIE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	18,15	3.250	16.000	205
24	TR1179.7	72.16/14	66	04.01.1991	MANILIC VICTOR	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21	3.800	18.700	206
25	TR1241.53	72.16/15	125	07.02.1991	STAN MIRCEA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	17,5	3.150	15.500	207
26	TR1179.13	72.16/16	297	29.11.1991	MATEI ANGELICA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	17,5	3.150	15.500	208
27	TR1179.14	72.16/17	126	07.02.1991	MATEI ANGELICA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	17,5	3.150	15.500	209
28	TR1179.26	72.16/18			URDESCU SORIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21	3.800	18.700	210
29	TR1241.37	5693	72	31.01.1991	GUSETU CONSTANTIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27	4.800	23.600	211
30	TR1272.71	5573	529	18.04.2005	NEMTANU VASILE	Contract de acordare a dreptului de folosință	zona Tâlarasi	27	4.800	23.600	212
31	TR1156.9	5726	591	03.05.2005	LEUSTEAN ECATERINA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	33	5.900	29.100	213
32	TR1156.3	5146	631	24.05.2005	CHIRIBEA EMIL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	25	4.500	22.200	214
33	TR1156.12	5728	399	26.06.2006	SAVESCU CONSTANTIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	29	5.200	25.600	215

34	TR1257.9	5339	654	13.12.2004	MARINIUC OCTAVIAN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	30	5.700	28.100	216
35	TR1241.6	3858	435	2007	NITA STEFAN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	16,5	3.000	14.800	217
36	TR1179.10	72.68/15	90	21.12.1990	TREZZI ETTORE	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	24	4.300	21.200	218
37	TR1241.8	5146	185	22.02.1991	ADOCCHITA ASPAZIA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	16,5	3.000	14.800	219
38	TR1257.6	5327	836	08.11.2004	CIORNEI GHEORGHE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	30	5.400	26.600	220
39	TR1257.7	5326	838	08.11.2004	CIORNEI FLORIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	24	4.300	21.200	221
40	TR 1273.9	3866	390	06.08.1997	CĂLIN PETRE	contract concesiune	Sr. Alexandru cel Bun	15	2.800	13.800	222
41	TR 1273.10	4038	23893	17.10.1997	GLUVACOV CAMELIA	contract concesiune	Sr. Alexandru cel Bun	15	2.800	13.800	223
42	TR1156.6	5202	535	20.07.2007	HLADI VASILE	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	35	6.600	32.500	224
43	TR1272.63	5550	176	24.01.2005	MIRON LUCICA	Contract de acordare a dreptului de folosință	zona Tăărăși	26	4.650	22.900	225
44	TR1272.57	5549	177	24.01.2005	BĂDELITĂ PETRONIELA	Contract de acordare a dreptului de folosință	zona Tăărăși	26	4.650	22.900	226
45	TR1272.38	5548	178	24.01.2005	GĂITAN VICTORIA	Contract de acordare a dreptului de folosință	zona Tăărăși	26	4.650	22.900	227
46	TR1241.65	4320			STAN ANDREI	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	37	7.000	34.500	228
47	TR1156.2	5725	399	21.03.2005	ARGATU ȘTEFAN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	30	5.400	26.600	229
48	TR1179.17	5537	522	23.08.1991	OLAN MARIUS	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	28	5.000	24.600	230
49	TR1156.11	5538	341	04.03.2005	PRISACA MARIUS	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	40	7.200	35.500	231
50	TR1241.23	5537	504	06.08.1991	CASA GROUP SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	18	3.200	15.800	232
51	TR1156.10	5539	842	08.11.2004	PRISACARIU GABRIELA SIOLETA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	27	4.800	23.600	233
52	TR1257.11	5540	407	23.03.2005	NIȚULIȚĂ BOGDAN PETRU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Sr. Alexandru cel Bun	29	5.200	25.600	234

53	TR1257.11	5841	226	04.02.2005	ALCOS SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	26	4.650	22.900	235
54	TR1257.12	5842	267	14.02.2005	NEAGU DORA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	26	4.650	22.900	236
55	TR1156.8	5482	272	14.02.2005	EVULET MIHAI ADRIAN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	33	5.900	29.100	237
56	TR1257.1	5486	132	17.03.2006	OROROCEANU LUCIAN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27	4.600	23.600	238
57	TR1179.20	84639	2921	19.12.2019	NORDMAP SOLUTIONS SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21	3.800	18.700	239
58	TR1179.24	72.65/2	523	23.08.1991	NICULIÇA MIHAI	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	19,75	3.500	17.200	240
59	TR1179.3	72.62/1	481	02.08.1991	BELANGIEA MARIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	19,25	3.500	17.200	241
Total								1430,2	258.100	1.271.000	

Director executiv
Damian Camelia

Șef serviciu
Turcanu Floarea

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

„GARAJ AUTO”

amplasat in Municipiul Suceava, str. Alexandru cel Bun, FN, jud. Suceava - proprietate
evaluata în vederea estimarii valorii de piata, la data de 25 Mai 2021

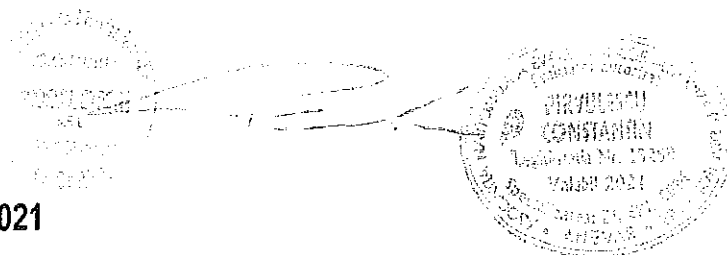
Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Detinator: S.C. CLEVIT MACHINERY S.R.L.

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

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

Evaluator: Ing. Constantin Pîrvulescu, Membru Titular ANEVAR



Nr. Raport: 183 BIS.2021

Datele informativ și conținutul prezentei rapoartă 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 Expertului, evaluator Pîrvulescu Constantin, S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. al destinatarului și al clientului.

1.1 CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor deținute, certificăm ca faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de niciun factor și reflectă cele mai pertinente cunostințe ale evaluatorilor.

Pentru evaluarea proprietății imobiliare descrisă mai sus, evaluatorul a avut în considerare următoarele ipoteze de lucru:

- obiectul evaluării a fost identificat din punct de vedere juridic pe baza documentelor înaintate de client, respectiv PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA care deține calitatea de destinatar a raportului de evaluare.
- la data evaluării, evaluatorul a inspectat activul imobiliar supus evaluării, la baza procesului de estimare a valorii de piață aflându-se informațiile primite din partea clientului și considerate adevărate fără a face verificări suplimentare. Evaluatorul nu a inspectat în amănunt proprietatea, făcând o observare sumară și identificare din exterior cu documentar foto.

Certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în patrimoniul care face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate în acord cu ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport și conform cerințelor din Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020. Evaluatorul a respectat Codul de Etică al profesiei de evaluator autorizat.

Evaluarea este realizată în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020 cu mențiunile de mai sus.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR.

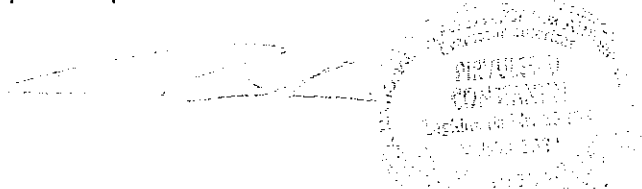
Coordonator lucrare:

Ing. Constantin Pirvulescu

Evaluator autorizat –intreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare

Membru Titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR

Membru al Corpului Expertilor Tehnici din România CET-R



1.3. SINTEZA EVALUARII		
PROPRIETATEA EVALUATA	Construcție "Garaj auto - extindere" cu nr cad. parcela 43774 in suprafata de 15.00 mp (amplasat pe teren domeniu privat al municipiului Suceava); Data PIF: 2001 (data emiterii autorizatiei de construire pentru extindere garaj).	
DETINATOR	S.C. CLEVIT MACHINERY S.R.L.	
DATA RAPORTULUI	25 Mai 2021	
CURS VALUTAR	1 EUR = 4,9261 RON	curs BNR la 25.05.2021
DESTINATAR	Primaria Municipiului Suceava	
BENEFICIAR	Primaria Municipiului Suceava	
EVALUATOR	SC PICOEVAL EXPERT SRL Suceava	
TIPUL VALORII	Valoare de piata (Valoare JUSTA actuala)	
SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piata (valoarea justa actuala).	
ABORDARE/VALORI OBTINUTE		
Abordare prin Cost		
(cost de inlocuire net - CIN) – pentru	14.000 Lei	2.850 Euro
Construcție Anexa "GARAJ AUTO"		

NOTA:

- Valorile estimate în urma evaluării activului imobiliar reprezintă valori obținute prin abordarea prin cost pentru clădiri/construcții;
- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare, reprezintă valoarea care **NU INCLUDE T.V.A.**;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

**EVALUATOR AUTORIZAT,
 Membru titular ANEVAR**

ing. Constantin Pirvulescu



2.TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

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

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

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

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

2.3 Scopul evaluarii

Estimarea valorii de piata (valoarea justa actuala) a proprietatii imobiliare analizate – constructie provizorie "Garaj auto".

2.4 Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietatea imobiliara analizata este identificata in tabelul de mai jos:

Numele detinatorului	Denumire activ imobiliar	Localizare	Nr. cad. parcela	Suprafata construita (mp)
S.C. CLEVIT MACHINERY S.R.L.	Garaj auto - extindere	Municipiul Suceava, str. Alexandru cel Bun, FN	43774	15.00

2.5 Tipul valorii

Definitii:

În conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020, SEV 100 Cadrul General, respectiv SEV 104 Tipuri ale valorii – *"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauza, prudent și fără constrângere."*

Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la **valoarea justă**, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii la valoarea justă presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piață la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preț de piață observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiași metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacție pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanță asociat cu datoria, dar îl consideră a fi același, înainte și după presupusul transfer. Riscul de neperformanță include efectul riscului de credit al entității.

Istoric:

În 1986, în hotărârea din cazul *Manning contra Harris Steel Group Inc.*, Curtea Supremă din Columbia Britanică, Canada, a stabilit următoarele: „Astfel, valoarea „justă” este acea *valoare* dreaptă și echitabilă. Acest termen încorporează el însuși conceptul de compensație (despăgubire) adecvată, ceea ce corespunde cerințelor de dreptate și echitate.”

La baza metodologiei de evaluare stau atât standardele ANEVAR (Standardele de evaluare a bunurilor editia 2020) cât și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS) și în special:

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

Standardele de evaluare a bunurilor EDITIA 2020, includ la secțiunea “Standarde pentru utilizari specifice” un standard special dedicat raportării financiare – SEV 300: „Evaluări pentru raportarea financiară” care definește valoarea la care sunt înregistrate în contabilitate activele imobiliare aparținând entității detinatoare:

Conform IFRS -13 (Standarde de raportare financiară):

Valoarea justă este "prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării" - **coerentă cu Valoarea de piață** - SEV 100.

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 25.05.2021.

2.7 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluatorul a beneficiat de informații furnizate de client și a identificat activul imobiliar în teren.

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

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

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

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

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fișa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspecției.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2020:
- *SEV 100 Cadrul general*
- *SEV 101 Termenii de referință ai evaluării*
- *SEV 102 Documentare și conformare*
- *SEV 103 Raportare*
- *SEV 104 Tipuri ale valorii*
- *SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare*
- *GEV 630 Evaluarea Bunurilor imobile*
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de ofertă, nivel de chirie etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :

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

- ▶ In conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data precizata in raport.
- ▶ Evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.
- ▶ Raportul de evaluare este de tip cu inspectie (identificare si observatie sumara din exterior).

2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

2.11 Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare Editia 2020

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

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

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

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

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

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

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

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect

PROPRIETATEA EVALUATA: Proprietatea imobiliara - constructie extindere - Anexa "Garaj auto".

Definator: S.C. CLEVIT MACHINERY S.R.L..

Proprietatea este amplasata pe teren proprietatea privata a Municipiului Suceava, str. Alexandru cel Bun, FN.

3.2. Descrierea juridica

Date privind dreptul de proprietate	Drept de proprietate PENTRU CONSTRUCTIE EXTINDERE – GARAJ AUTO dobandit prin Autorizatie de construire nr. 44/05.02.2001 – iar pentru teren (contract de concesiune), drept deplin de proprietate in favoarea Municipiului Suceava – domeniu privat.
Aspecte juridice	Conform autorizatiei de construire - constructia este o extindere a garajului cu 15 mp. Garaj edificat cf. autorizatiei de construire in anul 2001.
Date privind documentația cadastrală	<ul style="list-style-type: none">▪ Nr. cadastral Parcela 43774.▪ Extras de carte funciara cu nr. cerere 46663/05.07.2021, CF 43774/UAT Suceava.
Utilizarea actuală a proprietatii	La data evaluarii imobilul este utilizat ca si garaj auto avand 1 perete comun cu garajul alaturat.

3.3. Descrierea amplasamentului, localizare proprietate, harta

DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
Zona de amplasare	Proprietatea imobiliara "Garaj auto" este amplasata in intravilanul mun. Suceava, median Cartierul Centru, in zona delimitata de str. Alexandru cel Bun, str. Stefan Tomsa si deal Tatarasi, preponderant rezidentiala, magazine-sedii firme, institutii publice si rezidentiala cu locuinte unifamiliale. Acces indirect din strada asfaltata, cu un sens de mers (str. Alexandru cel Bun).
HARTA LOCALIZARE:	



3.4. Date despre zona, oras, vecinatati

<p>Artere importante de circulație în apropiere</p>	<p>Municipiul Suceava este strabatut de importante artere de transport nationale si europene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - E85 – Suceava – Bucuresti, Suceava-Siret; - E576 – Suceava-Vatra Dornei; - DN29 – Suceava-Botosani; - DN29A – Suceava – Dorohoi;
<p>Caracterul edilitar al zonei</p>	<p>Tipul zonei: zona mixta, mediana ocupata preponderent de cladiri rezidentiale (Blocuri de locuinte, locuinte individuale), dar si cu cladiri comerciale-sedii firme si institutii publice.</p> <p>Principalele obiective turistice ale municipiului Suceava sunt:</p> <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. <p>Activitatea economica a municipiului Suceava este in plina dezvoltare, bazandu-se pe mai multe tipuri de activitati: comert, industrie, prestari servicii si turism.</p>
<p>Zona si vecinatatile</p>	<p>Proprietatea imobiliara evaluata se afla in zona mediana a mun. Suceava, in Cartierul Centru, zona PRIMARIE.</p>

	Vecinatati: <ul style="list-style-type: none"> ▪ CMJ Suceava; ▪ Sediul Primarie; ▪ Cimitirul Evreiesc; ▪ Fostul sediu IJPIPS; ▪ Service reparatii motor etc..
Utilități edilitare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de energie electrică: existentă ▪ Rețea de apă: existentă ▪ Rețea locală de canalizare: existentă ▪ Rețea de termoficare: existentă ▪ Rețea de gaz: existentă ▪ Rețea de telefonie, televiziune prin cablu: existente.
Gradul de poluare orientativ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare fonica in limite normale
Ambient	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic auto intens ▪ Ambient civilizat
Concluzie privind amplasamentul	Zona de referinta – median Cart. Centru, cu un ambient civilizat si trafic auto intens. Amplasarea in cadrul zonei este favorabila. Accesul catre proprietate se realizeaza din drumul asfaltat principal cu sens unic - Str. Alexandru cel Bun care se racordeaza prin str. Samoil Isopescu la str. Mitropoliei.

3.5. Descrierea constructiilor

DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructie extindere "Garaj auto" cu nr cad. parcela 43774 in suprafata de 15.00 mp (amplasat pe teren domeniu privat al municipiului Suceava); Data autorizarii constructiei: 2001. ▪ Finisaje: precare.
DESCRIEREA CONSTRUCTIEI	Descrierea proprietatii: <u>CONSTRUCTIE</u> <ul style="list-style-type: none"> - infrastructura: fundatii si elevatii din beton simplu; - structura imobilului pereti portanti din BCA; - planseu din beton armat (acoperis); - peretii de inchidere si de compartimentare sunt din zidarie de BCA; - acoperisul este de tip terasa necirculabila cu membrane bituminata; - finisajele exterioare: constau in tencuiei driscuite fara zugraveli (la gri). - tamplaria: usa metalica; - constructia nu este compartimentata; - energie electrica – iluminat provizoriu; - constructia nu dispune de incalzire centralizata.

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIVE:

- utilizare: Anexa "Garaj auto" – extindere constructie existenta;
- identificat cadastral cu nr 43774;
- suprafata construita : 15.00 mp;

Regimul de inaltime:

- Parter.

Finisaje:

- Precare.

Capitolul 4. Analiza pietei imobiliare

4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale	
Ca mediu în care proprietatile se comercializeaza între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.	
4.2. Piata imobiliara specifica	
Definirea pieței și subpieței	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piata analizata va fi piata imobiliara a Constructiilor anexa, segmentul de piata a garajelor auto (autorizate ca si constructii provizorii) detinute de personae fizice sau firme, amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Suceava.
Natura zonei	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona mixta ▪ Zona cu o economie dezvoltata. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona mediana, dezvoltata. ▪ Din punct de vedere economic: cu o economie mediu dezvoltata.
4.3. Analiza ofertei	
Oferta de proprietăți imobiliare similare	Ofertele de Garaje auto similare se situeaza in intervalul 175 - 200 eur/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, structura constructiva etc.
4.4. Analiza cererii	
Cererea de proprietăți similare	<p>Deoarece proprietatea se afla in zona mediana a localitatii – cart. Centru, <u>cererea potentiala</u> este medie dar <u>cererea efectiva</u> este in stagnare - inca datorita crizei economice actuale generata de pandemia cu virusul SARS COV 2, dar si a limitarii accesului mai facil la surse de finantare impus de BNR.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cererea la data evaluarii este sub oferta.
4.5. Echilibrul pietei	
Echilibrul pieței (raportul cerere/ ofertă)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dezechilibru între cerere și oferta, oferta peste cerere. <p>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</p>

	<p>pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.</p> <p>In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare dar si situatiei in care vanzatorul ofera spre valorificare o constructie cu caracter provizoriu iar cumparatorul este constient de consecintele achizitionarii unui bun grevat de aceasta conditie.</p> <p><u>Estimarea atractivitatii:</u> Comparand attributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concludiona ca proprietatea de evaluat are lichiditate medie.</p>
Prețuri în zonă pentru proprietăți similare	<ul style="list-style-type: none">▪ Pentru proprietati imobiliare similare s-au determinat rate de capitalizare in functie de zona, amplasare, structura constructiva, utilitati, acces transport public etc.▪ Piata imobiliara specifica indica preturi de oferta medii de 4.500 Euro – 5.000 Euro pentru Garaje auto similar celui analizat, fara a fi grevat de autorizatie de construire provizorie.▪ Oferta de inchiriere in piata specifica pentru bunuri similar se situeaza in intervalul 70 Euro/luna – 80 Euro/luna.
Concluzii și tendințe privind piața proprietății	<ul style="list-style-type: none">▪ Dezechilibru între cerere și oferta, oferta peste cerere.▪ Tendință de scadere a preturilor datorita conjuncturii economice actuale.▪ REZULTATUL CERCETARII: tendinta de scadere a preturilor datorita conjuncturii economice actuale si a conditiilor drastice de creditare impuse de BNR.

- proprietati imobiliare cu vechime mai mare, daca exista suficiente date pentru estimarea deprecierei;
- constructii cu destinatie speciala, care nu se tranzactioneaza frecvent pe piata.

Aplicarea acestei metode implica urmatoorii pasi:

- determinarea valorii de inlocuire (costul de inlocuire brut - CIB) pentru constructii;
- estimarea deprecierei cumulate;
- determinarea valorii ramase a constructiilor (a costului de inlocuire net) prin deducerea deprecierei cumulate din valoarea de inlocuire (CIB).

Evaluatorul a utilizat pentru estimarea valorii cladirilor in cadrul abordarii pe cost, metoda costului de Inlocuire net (CIN).

Costul de inlocuire net (CIN) este o metoda acceptabila ce conduce la obtinerea unui surrogat pentru valoarea de piata a proprietatilor imobiliare cu piata limitata si a celor specializate, atunci cand informatiile relevante de piatã sunt rare sau inexistente (conform SEV 100).

Evaluarea mijloacelor fixe, avand drept scop stabilirea valorii de piata la data evaluarii, s-a bazat pe:

- V_{cib} – costul de inlocuire brut (valoarea de inlocuire actualizata);
- U – deprecierea (gradul de uzura) realã estimatã la data evaluarii – (%);

Costul de Inlocuire Brut (CIB) se determina prin aplicarea metodologiei de evaluare rapida, caz particular al metodei costurilor segregate, ceea ce presupune utilizarea Catalogului "Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire cladiri cu structura pe cadre, Anexe gospodaresti, structura MITek si Constructii speciale" – Editura IROVAL Bucuresti – 2014 – Autor Corneliu Schiopu.

Deprecierea fizica reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al uzurii unui activ in functiune si expunerea factorilor de mediu. S-a utilizat Normativul P 135/1999 elaborat de INCERC Bucuresti.

În Fisa următoare este prezentat detaliat calculul efectuat în vederea determinării valorii de piata (a valorii JUSTE actuale) pentru constructia „Garaj auto” analizata prin utilizarea CATALOGULUI mentionat anterior:

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI : 35893161
 Sediul : str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 - Suceava
 Telefon Mobil: 0729/439.629.

ANEXA1 - FISA DE CALCUL ABORDARE PRIN COST - CIB, CATALOG "COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI CU STRUCTURI PE CADRE, ANEXE GOSPODARESTI, STRUCTURI MITEK SI CONSTRUCTII SPECIALE " - Editura IROVAL Bucuresti 2014 - Autor Corneliu Schiopu

TIP CLADIRE		DESTINATIE NEREZIDENTIALA - GARAJ BCA si ACOPERIS PLACA BETON ARMAT							
ADRESA		Mun. Suceava, cart. Centru, zona Alexandru cel Bun, jud. Suceava							
DATE DE REFERINTA:	Construit								
Anul pije		2001							
Suprafata construit desfasurata	15.00	mp							
Suprafata utila	14.25	mp							

TABEL CENTRALIZATOR GARAJ

Denumire SUBSYSTEM	Gradul	Simbol	pret	indice	cost curent (euro)	Coef. Corectie manoperă	Coef. Corectie distanță de	cost curent
Structura	seismic		catalog	2020 - 2021	2020 - 2021			
Finisaj fatada garaj	Grad 7	STRB.C.A.GR.7	121.30	1.2817	155.47	1.018	1.003	158.74
Finisaj interior		STR0P	25.9	1.5875	41.12	1.018	1.003	41.98
Hidroizolatie		B1S	12.4	1.9452	24.12	1.018	1.003	24.63
Tamplarie		IOFTERMO	13.7	1.0925	14.97	1.018	1.003	15.28
Instalatie electrica		USI METALICE	126.9	1.2412	157.51	1.018	1.003	160.82
		1 CORP ILLUMIN	9.0	1.5875	14.29	1.018	1.003	14.59
COST UNITAR (EURO/MP) cu TVA								416.05
COST TOTAL EURO cu TVA								6.240.73
COST UNITAR (EURO/MP) fara TVA								349.62
CIB euro fara TVA								5.032.85
								1.518

RAPORT DE EVALUARE - ACTIV IMOBILIAR "GARAJ AUTO" - AMPLASAT IN MUNICIPIUL SUCEAVA, CARTIER CENTRU

Nr. ord. reg. com/an: J33/51/31.03.2016 CUI : 35893161
 Sediul : str. Dimitre Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava
 Telefon Mobil: 0729/439.629.

ABORDAREA PRIN COST - METODA CIN

Suprafata construita (mp) **15.00**
 Cost inlocuire brut CIB (euro) **5,244**

DEPRECIEREA FIZICA (cf. Normativ P135/1999)

Denumirea subsansamblului	Ponderea subsansamblului	Grad de depreciere estimat	Grad de depreciere calculat	(Euro)
STRUCTURA DE REZISTENTA	40%	40%	16%	839
ANVELOPA / COMPARTIMENTARI	17%	25%	4%	223
FINISAJE	25%	20%	5%	262
INSTALATIILE	18%	20%	4%	189
TOTAL	100%		29%	1513
un perete comun			5%	187
Deprecierea Economica - compensatie (despagubire constr. provizorie)			20%	709
Depreciere total (EURO)				2,408

Profitul antreprenorului imobiliar (daca este cazul) 0% 0
 Valoarea de piata a imobilului (euro) 2,835

COST UNITAR	Euro	
	retinut	Est
Cost unitar	Euro/mp	190
	Lei/mp	933

Nr. ord. reg. com/lan : J33/511/31.03.2016 CUI : 35693161
 Sediul : str. Dimitrie Oncuș, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava
 Telefon Mobil: 0729/439.629.

SUBGRUPA 1.3. CONSTRUCȚII PENTRU TRANSPORTURI, POȘTA ȘI TELECOMUNICAȚII

TABELUL NR.7

Cladiri pentru transporturi: autogari, gari, stații pentru metrou, aeroporturi, porturi, hangare, depouri, garaje, ateliere (1.3.1)

Vechime (ani)	Zidărie (calamida, blocuri, piatră): beton armat sau profile metalice				Lemn, palană, chirișci, pamânt stabilizat				Ușoară, din șchele metalice sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri				
	Normal (1.3.1.1)	Agresiv (1.3.1.2)	Normal (1.3.1.3)	Agresiv (1.3.1.4)	Normal (1.3.1.5)	Agresiv (1.3.1.6)							
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													
30													
31													
32													
33													
34													
35													
36													
37													
38													
39													
40													
41													
42													
43													
44													
45													
46													
47													
48													
49													
50													
51													
52													
53													
54													
55													
56													
57													
58													
59													
60													
61													
62													
63													
64													
65													
66													
67													
68													
69													
70													
71													
72													
73													
74													
75													
76													
77													
78													
79													
80													
81													
82													
83													
84													
85													
86													
87													
88													
89													
90													

Capitolul 6

Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorii

6.1. Reconcilierea rezultatelor si alegerea valorii finale

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

2.850 euro

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

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

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

6.2. Opinia evaluatorului

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea justa a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin Cost - metoda Costului de Inlocuire Net (CIN) pentru constructia extindere "Garaj auto" la :

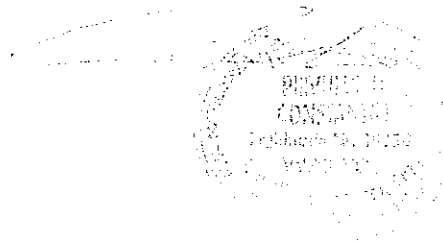
2.850 Euro echivalent a 14.000 Lei

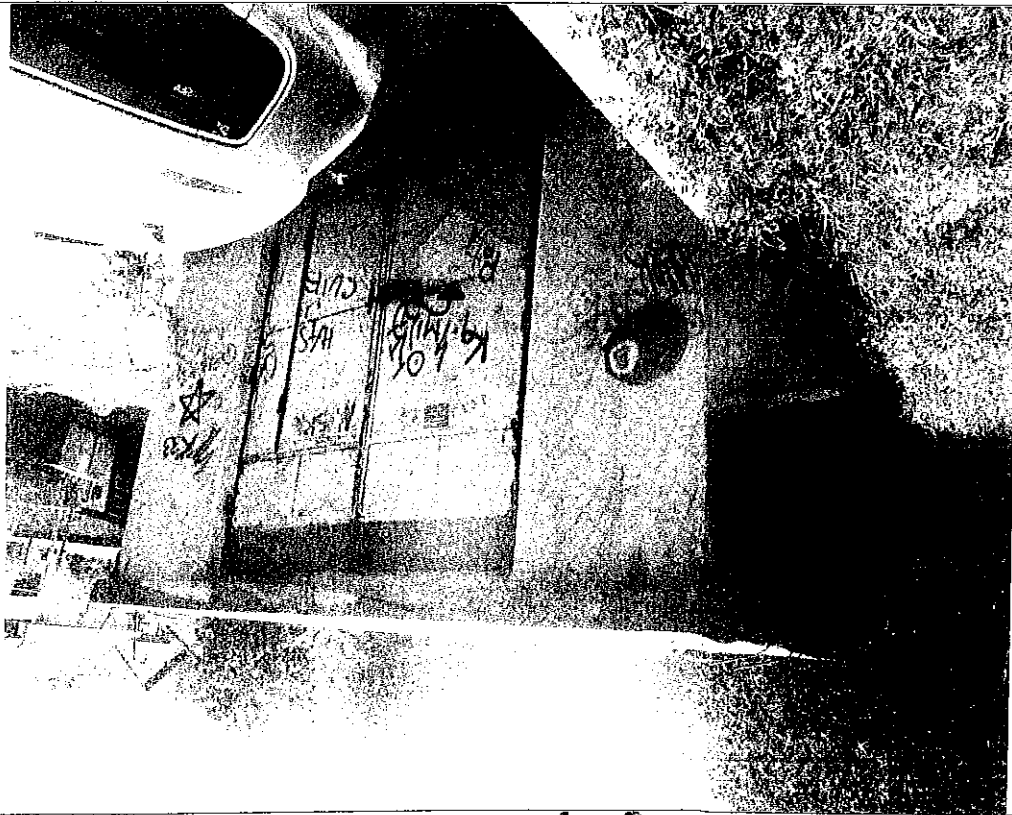
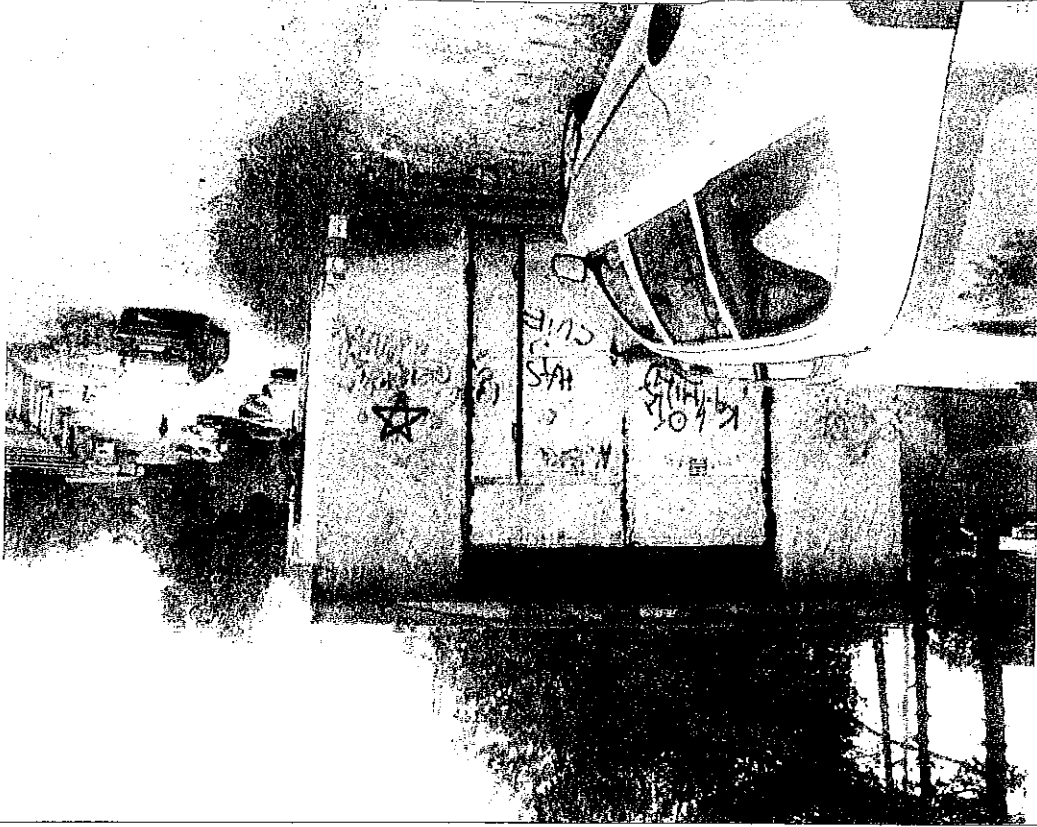
Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata nu include terenul;
- 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.

**Responsabil lucrare,
EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Constantin Pirvulescu**

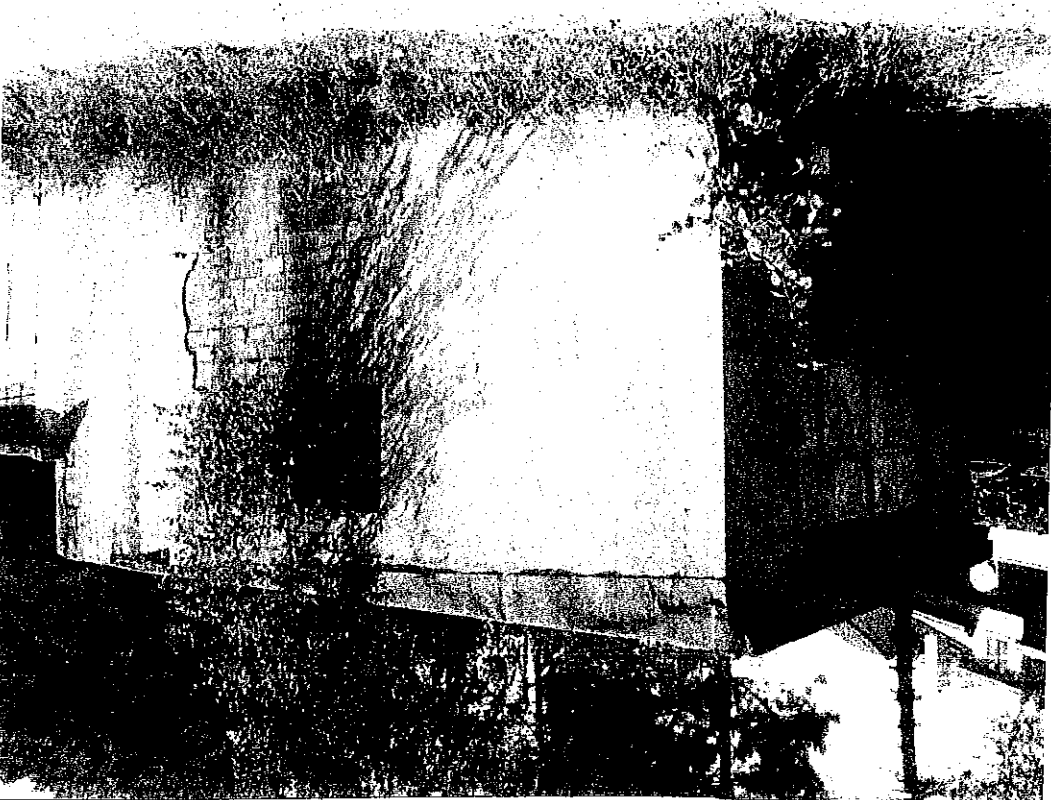
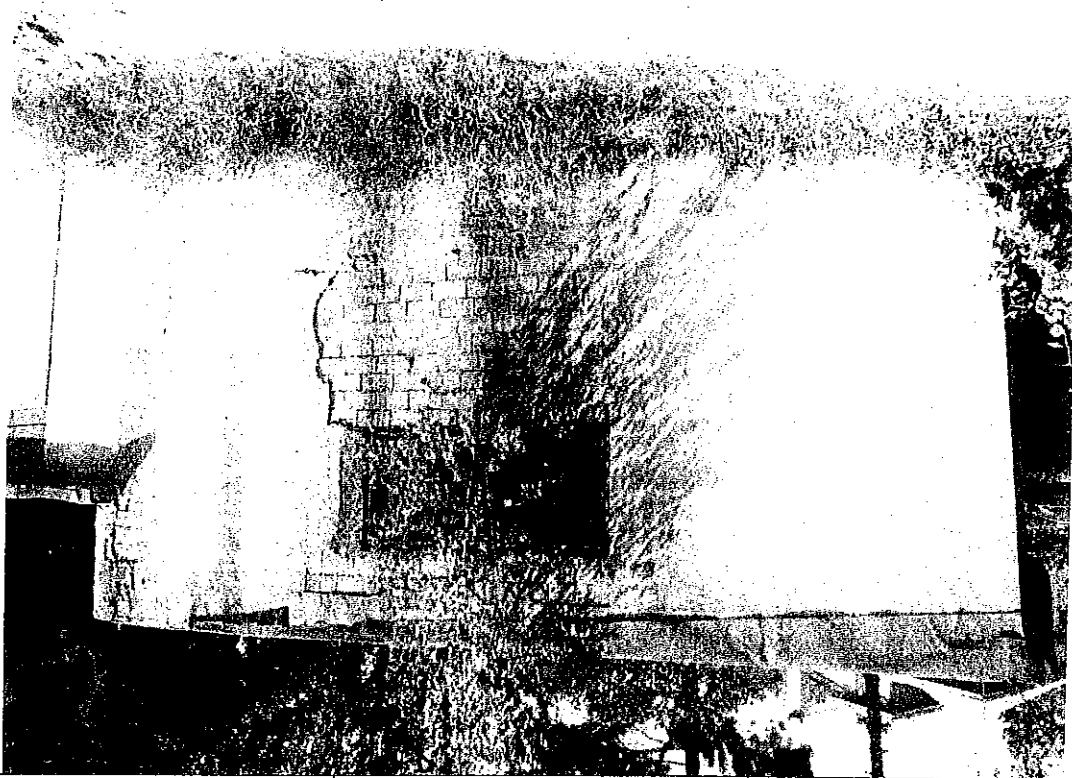




Vedere garaj cu Nr. cad. 43774

Anexa 2 - Fotografii de prezentare

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI: 35893161
Sediu: str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 - Suceava
Telefon Mobil: 0729/439.629



Nr. ord. reg. com/an: J33/51/31.03.2016 CUI: 35893161
Sediul: str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 - Suceava
Telefon Mobil: 0729/439.629.

Inchiriez garaj in centru langa Biserica Stantul Gheorghe

Descriere

- Persoana fizica
- Alege categoria: Garaje
- Camere: 1 camera
- Preferinte: Fara preferinte

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

120 €

Garaj de închiriat

Postat 13 mai 2021



12



Suceava

Localitate

Suna Vanzatorului

Adresa anuntului este in vanzare

NARCIS

Vanzator

oik

Adauga anunt nou

Contul meu

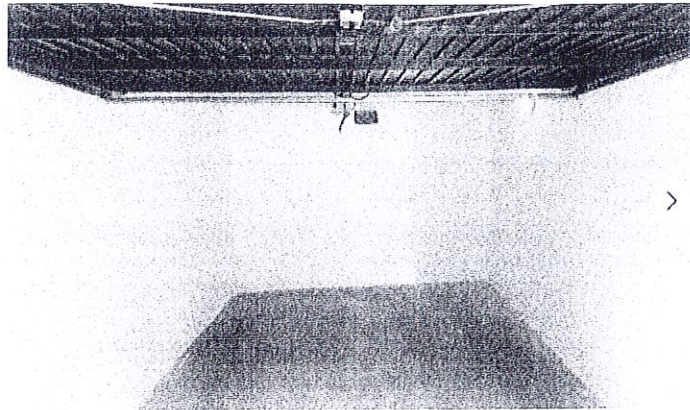
INCHIRIERE GARAJE SUCEAVA

Comparabile de plata pentru vanzari si inchirieri de garaje auto

Anexa 3 - Date de Plata

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI : 35893161
 Sediul : str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava
 Telefon Mobil: 0729/439.629.

o|x ♥ Contul meu + Adauga anunt nou



Vanzator



danielhodinca

[Mai multe anunturi ale acestui vânzător](#)

Suna vanzatorului

Trimite mesaj

Localizare

Suceava

Postat 12 mai 2021

Inchiriez garaj in Suceava

200 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Alege categoria: Garaje
- Camere: 1 camera
- Preferinte: Fara preferinte

Descriere

Inchiriez garaj centru str. Samoil Isopescu nr 21 in spatele colegiului tehnic.

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-garaj-in-suceava-IDeU45P.html#7912712469>

VANZARE GARAJE SUCEAVA

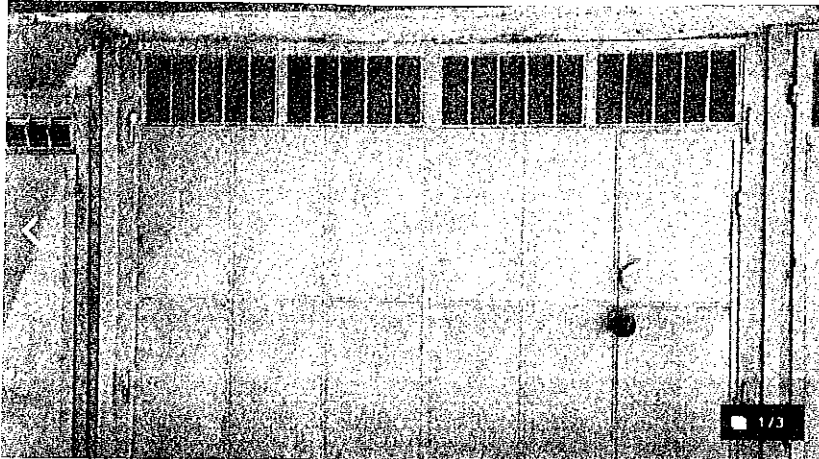


» Incepe la cautare » Dezbrat » Vanzare imobiliare » Bazele auto » Suceava » Anunturi » Vanzare garaje si utilitati situat central, str Al cel Bun

Vand garaj cu beci si utilitati situat central, str Al cel Bun

6 000 €

2 Camere



0741 177 918



Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 28 m²

Suprafata utila (m²): 28

Tip locuinta: locuinta utilizata

Tip proprietate: industrial

Suprafata teren (m²): 28 m²

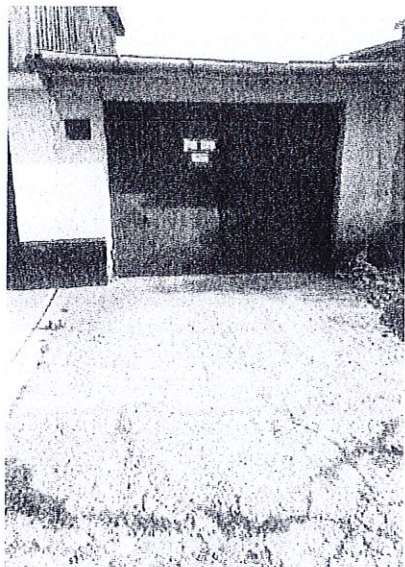
Orientare:nord

Descriere anunt

Agentia domus va propune spre vanzare un garaj situat in zona centrala, str Al cel Bun in imediata vecinatate a blocurilor .

Constructie din zidarie, cu beci si canal , acoperis cu tabla, racord de apa si energie electrica.

<http://www.storla.ro/ro/agentia-domus-va-propune-spre-vanzare-un-garaj-situat-in-zona-centrala-str-al-cel-bun>



Vanzator



Marlus

Mai multe anunturi ale acestui vânzător

Suna vanzatorul

Trimite mesaj



Localitate

Suceava, Suceava



Postat 11 mai 2021

Garaj zona Cartodroom

4 500 € (141 €/MP)

Pretul e negociabil

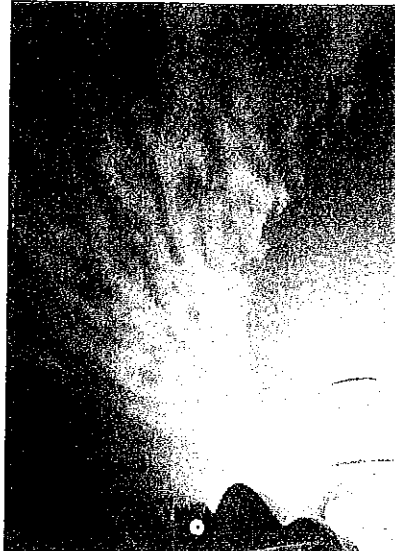
PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Alege categoria: Garaje
- Camere: 1 camera
- Preferinte: Fara preferinte

Descriere

De vanzare garaj zona Rombat , 32m2, garajul are beci si este in conditie foarte buna .
 Pentru mai multe detalii sunati la numarul 0742414733. Multumesc

<https://www.olx.ro/k/cierna/garaj-zona-cartodroom-IDe3AtC.html#79f2712469>



Vanzator

marla



Ma imobile anunturi ale acestui vanzator

Suna vanzatorului

Trimite mesaj

Localizare

Suceava
Localitate

Postat 07 mai 2021

2 garaje Suceava zona Tătărași rândul 3

5 000 € (185 €/MP)

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Alege categoria: Garaje
- Camere: 1 camera
- Preferinte: Fara preferinte

Descriere

Vând două garaje fiecare are 27mp. Prețul este pentru un garaj. Ambele se află lângă Motocenter- in spatele Primăriei, zona Tătărași. Un garaj are canal și beci. Tel. 0753 762 484

Imobiliare Suceava

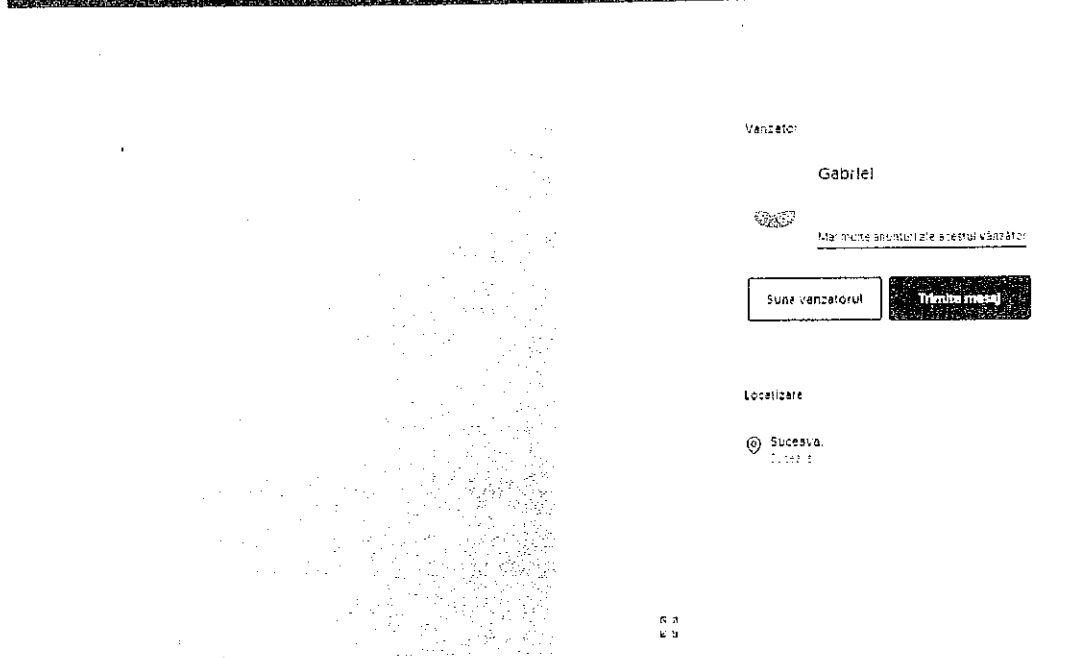
Prețul e negociabil
PROMOVEAZĂACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Alege categoria: Garaje

Descriere

Vând garaj 32 mp cu beci din piatra, intabulat, zona Rombat George Enescu! Negociabil!

<https://www.olx.ro/Anunt/14623047-suceava-garaj-32-mp-cu-beci-din-piatra-intabulat-zona-rombat-george-enescu-14623047.html?k=14623047>



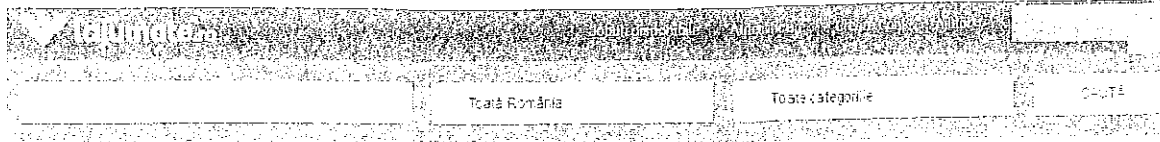
Postat 22 aprilie 2021

Garaj în Suceava, zona Tatarasi cu canal beci instalație electrica

3 500 € (130 €/MP)

PROMOVEAZĂACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Alege categoria: Garaje
- Camere: 1 camera
- Preferinte: Fara preferinte



Alte tipuri de spații din:

Județul Suceava

Suceava

Comuna Ung. Moldovenesc

Sura Humorului

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

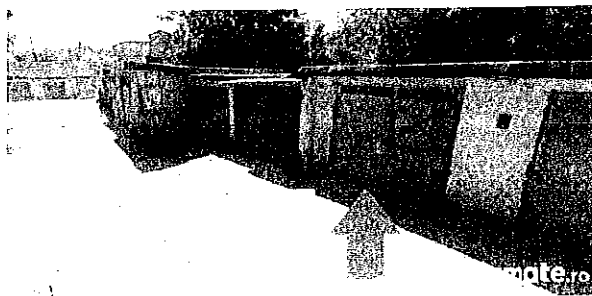
Abonează-te la newsletter



Căutări Frecvente:

Garaj areni 20 mp stefan tomsa

📍 Suceava, Suceava



Zona

Areni

Tip spațiu

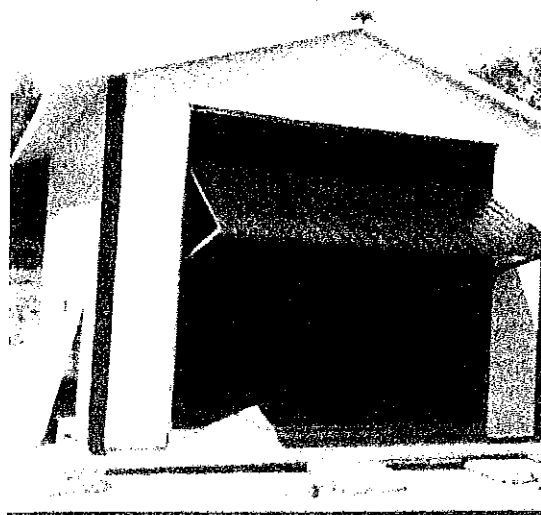
Garaj

Vand garaj in areni, str stefan tomsa, teren concesionat, are curent electric de la un vecin, aproximativ 20 mp, pretul este negociabil in limita bunului simt.

(195 €/MP)

[Vezi descrierea detalie a proprietății](#)

OFERTA GARAJ NOU - DEMONTABIL



Vanzator

Cristian Scarlatescu



Măritiile anuntului ale acestui vânzător

Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Localizare

Suceava,
Județul Suceava

Garaje auto din panouri sandwich

3 100 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Stare: Nou

Descriere

Câteva din avantajele caselor din panouri sandwich:

- protecție și izolare termică unică
- greutate redusă
- izolare fonică bună
- duritate ridicată
- termeni de execuție restrânși
- mai multă lumină
- preț mic de achiziție
- rezistență totală la cutremure datorită structurii de rezistență a containerelor

- nu necesită autorizație de construcție
- pot fi amplasate pe orice teren și oriunde
- pot fi mutate oricând
- pot fi reconfigurate/mărite/micșorate oricând și după dorința , cu un buget minim.

Căsuțele sunt realizate din țeava rectangulară învelite cu panou sandwich termoizolant, uși și geamuri PVC, fiind anslamblate pe poziția dorita de dvs.

Containerele noastre sunt proiectate special pentru a oferi un confort maxim, utilitate pe o durată lungă de viață.

Ne deplasăm cu echipa în toate localitățile din județ fără nici un cost suplimentar dacă doriți să construiți cu noi.

<http://www.termostate.ro>

Anexa 4 – Documente

Lista cu bunurile imobile terenuri/construcții aferente HCL nr. 44 din 25.03.2021

Anexa nr 4

Nr. crt.	Nr. Inventar	Nr. parcela cadastrală	Denumire titular garaj	Dreptul de administrare al terenului	Adresa garajului	Suprafața
1	TR1273.4	3849	SC CLEVIT MACHINERY SRL	Contract de concesiune	str. Alexandru cel Bun	20
2	TR1273.3	3760	LEONTE MIHAI	Contract de concesiune	str. Alexandru cel Bun	20
3	TR1241.71	34364/1	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Alexandru cel Bun	17
4	TR1156.4	5340	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Ștefan Tomșa	22,4
5	TR1179.25	72.69/2	SC SIMPLY MIND SRL	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	16
6	TR1241.52	72.69/6	GRIGORAS TOADER	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	21
7	TR1241.48	72.69/7	CIRNEALA GRIGORE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	21
8	TR 2025 15 01	37290	BEJAN RADU	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	22
9	TR1257.2	5634	BEJAN RADU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	23
10	TR1257.13	5568	APĂVĂLOAIE ILIE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	32 (31)
11	TR1154.3	5569	JESCU MARGARETA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Ștefan Dracinschi	21 (28)
12	TR1156.13	5570	IDVU CĂTĂLIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	27
13	TR1257.5	5571	CABINET AVOCAT DUSCEAC	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27
14	TR1257.3	5572	BOLCIHAN LIVIU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	27
15	TR1179.12	72.16/3	MACOVEI ANAMARIA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	20,2
16	TR1179.23	71.16/4	MUNTEANU MIRCEA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21
17	TR1257.8	71.16/5	GHEORGHE CONSTANTIN	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	35
18	TR1241.14	72.16/6	IACOBOLA LENUȚA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	22
19	TR1241.8	72.16/7	DIACONITA MIHAI	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	25
20	TR1179.19	72.16/8/5 360	GHERGU MIHAI	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	22,8
21	TR1179.17	72.61/11	CLIPA TEODORA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	18,15
22	TR1241.7	72.16/12	ZVORISTEANU PETRU	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	22
23	TR1241.49	72.16/13	MARICI ILIE	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	18,15
24	TR1179.7	72.16/14	MANILIC VICTOR	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	21
25	TR1241.53	72.16/15	STAN MIRCEA	Contract de acordare a dreptului de folosință	Str. Alexandru cel Bun	17,5
26	TR1179.13	72.16/16	MATEI ANGELICA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	17,5
27	TR1179.14	72.16/17	MATEI ANGELICA	Contract de acordare a dreptului de folosință	str. Ștefan Tomșa	17,5

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI : 35893161
Sediul : str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava
Telefon Mobil: 0729/439.629.

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI: 35893161
Sediul: str. Dimitrie Onciul, nr.1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava
Telefon Mobil: 0729/439.629.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43774 Suceava

Nr. cerere: 46663
Ziua: 05
Luna: 07
Anul: 2021



Semnat: cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 14019 Suceava
Nr. topografic: 3849/4550

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43774	43	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43774-C1	Loc. Suceava, Jud. Suceava	S. construita la sol: 35 mp; garaj

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1717 / 13/04/2000	
Lege nr. 0:	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMAN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 14019 Suceava)	
4182 / 19/07/2001	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4009, din 10/07/2001 emis de BNP ION LOSTUN;	
B2	A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) SC "CLEVIT MACHINERY" SRL, cu sediul în mun. Suceava, str. Stejarului nr.5, bl. 48, sc.A, ap.5	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4182 / 19/07/2001	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4009, din 10/07/2001 emis de BNP ION LOSTUN;	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 30 ani	
1) S.C. "CLEVIT MACHINERY" SRL SUCEAVA, cu sediul în mun. Suceava, str. Stejarului nr.5, bl. 48, sc.A, ap.5	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 14019 Suceava)	

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

Pagina 1 din 3

Estuase pentru informare on-line la adresa apay.ancpl.ro

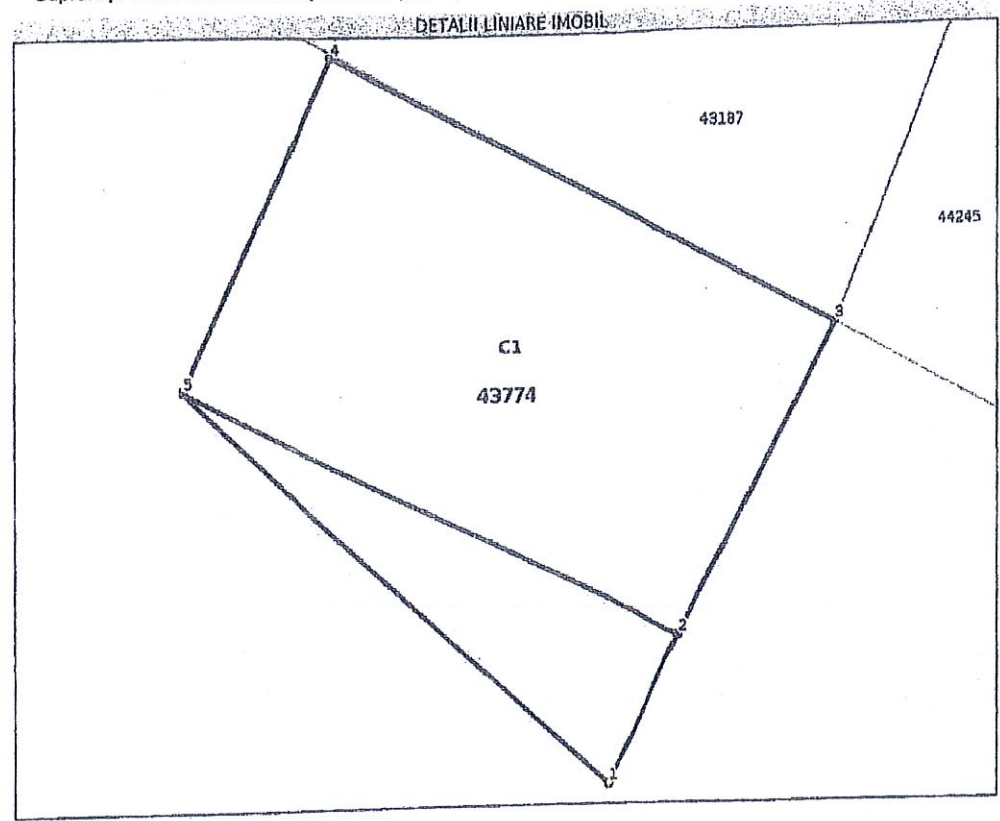
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 43774 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43774	43	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	35	-	-	3849	
2	curți constructii	DA	8	-	-	4550	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43774-C1	construcții anexa	35	Cu acte	S. construita la sol:35 mp; garaj

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.139
2	3	4.5
3	4	7.767

Carte Funciară Nr. 43774 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment " (m)
4	5	4.681
5	1	7.713

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, - , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
05-07-2021

Asistent Registrator,
IONELA VARTOLOMEI

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

559/13.07.2001

ACT ADIȚIONAL

Nr. 4 din 13.07.2001

la contractul de concesiune nr. 49/16234 din 08.08.1997

Între:

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA**, reprezentat prin d-l **Marian Ionescu** – primar, împuternicit prin dispozițiile art. 67, al. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de concedent, pe de o parte,

2. **DI. Stredie Gheorghe** în calitate de concesionar prim și

3. **SC Clevit Machinery SRL** în calitate de concesionar,
în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4009/10.07.2001 s-a încheiat prezentul act adițional:

Art.1. Se modifică cap. I din contractul de concesiune nr. 49/16234 din 08.08.1997 care devine astfel:

"I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SUCEAVA, reprezentat prin d-l **Marian Ionescu** – primar, împuternicit prin dispozițiile art. 67, al. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

SC Clevit Machinery SRL cu sediul în Suceava, str. Stejarului nr. 5, bl. 48, sc. A, ap. 5 înmatriculat la ORC cu nr. J33/755/1996 având codul fiscal R8782867 – reprezentată prin dl **Cușnir Ioan Dan** – domiciliat în municipiul Suceava, str. Stejarului nr. 5, bl. 48, sc. A, ap. 5 în calitate de concesionar".

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Încheiat azi 13.07.2001, în trei exemplare.

MUNICIPIUL SUCEAVA
PRIMAR

Marian Ionescu

Viză control financiar preventiv

Viză pentru legalitate

Stredie Gheorghe

SC Clevit Machinery SRL
Cușnir Ioan Dan

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ACT ADITIONAL NR. 3/10.04.2000

la contractul nr. 49/16234/08.08.1997 avand ca obiect cedarea si preluarea in
concesiune prin licitatie a terenului situat in Suceava, strada Alexandru cel Bun

1. Municipiul Suceava, reprezentat de dl. **CONSTANTIN SOFRONI** – primar,
imputernicit prin dispozitiile art. 42, al.1 si art. 44 al.1 lit "f" din Legea 69/1991
(republicata) privind administratia publica locala sa reprezinte interesele
unitatii administrativ teritoriale, in calitate de concedent
Si
2. Dl. **STREDIE GHEORGHE**, domiciliat in Suceava, Str. Universitatii nr. 5, in
calitate de concesionar;

inteleg de comun acord sa modifice contractul mentionat mai sus, astfel:

Art.1. Se modifica art. 1 din capitolul II, care devine astfel:

Art.1 Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune cu licitatie a
terenului situat in Suceava, Str. Alexandru cel Bun, in suprafata de 43 mp, asa
cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art.2. Se modifica art. 5 din capitolul IV, care devine astfel:

Art.5 Pretul concesiunii este de 410.440 lei la care se adauga TVA, aferent celor
8 mp cu care se suplimenteaza suprafata fata de actul aditional nr. 1/20.10.1998.
Suma datorata de concesionar la data de 10.04.2000 se va putea achita integral
la aceasta data.

Art.3 Prezentul act aditional face parte integranta din contractul nr.

49/16234/08.08.1997 si devine operant incepand cu 10.04.2000. Restul
prevederilor raman neschimbate.

CONCEDENT
PRIMAR
CONSTANTIN SOFRONI

CONCESIONAR
STREDIE GHEORGHE

VIZA CONTROL PREVENTIV

VIZAT OFICIUL JURIDIC

OFICIUL DE REGISTRARE
IMOBILIARA
Nr. 64 din 05.09.2001

OFICIUL DE REGISTRARE

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ACT ADITIONAL NR. 2/25.11.1999

**la contractul nr. 49/16234/8.08.1997 avand ca obiect
cedarea și preluarea în concesiune prin licitație a terenului situat în
Suceava, str. Alexandru ce Bun**

A. Municipiul Suceava, reprezentat prin domnul Constantin Sofroni in
calitate de primar;

numit concedent, și

B. Stredie Gheorghe, domiciliat în Suceava, str. Universitatii nr.5;

numit concesionar;

înteleg de comun acord să modifice contractul menționat mai sus, astfel:

Art.1. Se modifică capitolul IV, care devine astfel:

Art. 5 Pretul concesiunii este de 1781874 lei. Suma datorata de
concesionar la data de 25.11.1999 se va putea achita integral la aceasta data.

Art.6 Se anuleaza.

Art.2.Prezentul act aditional face parte integranta din contractul
nr.49/16234/8.08.1997, și devine operant începând cu 25.11.1999. Restul
prevederilor din contract rămân neschimbate.

CONCEDENT

PRIMAR
CONSTANTIN SOFRONI

CONCESIONAR

STREDIE GHEORGHE

VIZA CONTROL PREVENTIV

VIZAT OFICIUL JURIDIC

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SECRETAR GENERAL
Anexa în autenticitate de
Nr. 44 din 05.11.1999

SEF SERVICIUL JURIDIC

SUCEAVA

ADMINISTRAȚIE DE CONSTRUCȚII

STREBIE GHEORGHE

Circonscripția

SUCEAVA

SUCEAVA

SUCEAVA

Postul 5300

Universității

nr. 5

13165

9 sept. 1997

În baza prezentei se aprobă proiectul de amenajare a terenului și execuția construcțiilor și măsurilor pentru asigurarea siguranței construcțiilor.

EXECUȚIA CONȘTIINȚĂ DE CONSTRUCȚIE GARAJ AVÂND DIMENSIUNILE ÎN
(4 x 5 ml) și umplerea structurii: fundații continue de beton
în pereți zidărie portantă BCA acoperis tip terasă.

ÎN VALOARE DE 1.500.000

SUCEAVA

SUCEAVA

cod postal 5800

Alexandru cel Tânăr

680

f.n.

3849

Întru realizarea scopului - respectarea proiectului vizat spre neschiabare.

Proiectul încheiat în
Suceava

arch. Andrei V. Ioan

Suceava

Aut. 702/93

DURATA

12

PREZENȚĂ

12

Documentație

Amplasament

Respectarea

prevederilor

Constantin Sofroni

Intocmit

Bucur Șandru

Mihaela Șaucheș

SERV. URBANISM

Elena Hrogoan

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Intre STREDIE GHEORGHE si STREDIE FELICIA, soti, domiciliati in mun. Suceava, B.dul Universitatii, nr.5, judetul Suceava, in calitate de vinzatori si S.C."CLEVIT MACHINERY" S.R.L. Suceava cu sediul in mun. Suceava, str. Stejarului, nr. 5, bl. 48, sc. A, ap. 5, jud. Suceava inmatriculata la ORC cu nr. J33/755/1996 reprezentata prin asociatul CUSNIR IOAN-DAN, domiciliat in mun. Suceava, str. Stejarului, nr. 5, bl. 48, sc. A, ap. 5, jud. Suceava, in calitate de cumparator s-a incheiat prezentul act de vanzare cumparare.-----

Noi STREDIE GHEORGHE si STREDIE FELICIA, soti, vindem catre S.C."CLEVIT MACHINERY" S.R.L. Suceava reprezentata prin asociatul CUSNIR IOAN-DAN, proprietatea noastra constand din un garaj auto in suprafata de 8 mp, situat in mun. Suceava, str. Alex. Cel Bun, judetul Suceava, identic cu parcela de cladire nr. 4550 inscrisa in cartea funciara individuala nr. 14019 a comunei cadastrale Suceava, dobandite terenul in temeiul contractului de concesiune nr. 49 din 08/08/97, al actelor aditionale nr. 1/20.10.98, nr. 2/25.11.1999 si nr. 3/10.04.2000 incheiate cu Primaria mun. Suceava iar garajul prin constructie in baza autorizatiei de construire nr. 355 din 20/10/97 eliberat de Primaria mun. Suceava. In temeiul art. 35 din legea nr. 50/1991, se transmite cumparatorului dreptul de concesiune asupra suprafetei de 35 mp teren pe care se afla construit garajul.-----

Pretul vanzarii este de 150.000.000 (unasutacincizecimilioane) lei, pe care noi vanzatorii STREDIE GHEORGHE si STREDIE FELICIA, soti, declaram ca i-am primit de la S.C."CLEVIT MACHINERY" S.R.L. Suceava reprezentata prin asociatul CUSNIR IOAN-DAN, la data semnarii prezentului contract.-----

Dobanditorul intra de drept si de fapt in stapanirea imobilului, din momentul autentificarii prezentului contract.-----

Cunoscand sanctiunile prevazute de art.215 si 292 din Codul Penal, vinzatorii declara pe proprie raspundere ca:-----

- imobilul care formeaza obiectul acestui contract a fost stapanit de ei in mod continuu, fara nici o tulburare, ca nu a fost trecut in patrimoniul statului ori a altei persoane juridice sau fizice, in nici un mod, ca nu este inchiriat si nici nu s-a promis inchirierea, vanzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestui imobil;-----

- imobilul nu are nici un fel de sarcini si ca raspund pentru evictiune in baza art.1337 Cod Civil, precum si pentru viciile imobilului - art.1336 Cod Civil.-----

Impozitele si taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, iar de astazi, privesc pe dobanditor, care suporta si taxele perfectarii prezentului contract.-----

S.C."CLEVIT MACHINERY" S.R.L. Suceava reprezentata prin asociatul CUSNIR IOAN-DAN, cumpara de la STREDIE GHEORGHE si STREDIE FELICIA, soti, imobilul specificat mai sus, cu pretul si in conditiile mentionate in prezentul contract.-----

In baza art.45 alin.3 din Legea nr.36/1995, partile interesate solicita sa indeplineasca ele insele formele de publicitate la Judecatoria de la sediul imobilului.-----

Partile contractante, avand la cunostinta sanctiunile prevazute de legea penala cu privire la evaziunea fiscala, declara ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.-----

De asemenea partile declara ca au luat la cunostinta de prevederile art.6 din Ordonanta Guvernului nr.12/1998 potrivit careia in situatia in care partile s-au inteles printr-un act ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele acte, adica atat cel ascuns, cat si cel autentic, sunt nule.-----

In temeiul art.716 alin.3 Cod Procedura Civila, partile renunta la cercetarea registrelor de sarcini si elibereaza notarul public de obligatia cercetarii acestora.-----

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC ION LOSTUN
SEDIUL : SUCEAVA, Alcea Trandafirilor, nr.12
TEL./FAX. - 050-522414

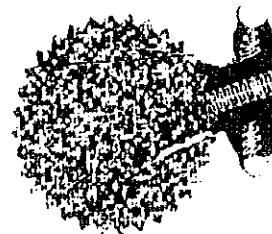
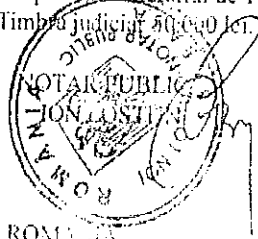
INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 4009
Anul 2001 luna Iulie ziua 10

In fata mea, ION LOSTUN, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
- STREBIE GHEORGHE domiciliat in mun. Suceava, B.dul Universitatii, nr.5, judetul Suceava, identificat cu BIDA 568283 eliberat la data de 06/01/86 de Politia Suceava.-----
- STREBIE FELICIA, domiciliat in mun. Suceava, B.dul Universitatii, nr.5, judetul Suceava, identificata cu CI SV 006889 eliberat la data de 24/02/99 de Politia Suceava.-----
- CUSNIR IOAN-DAN, domiciliat in mun. Suceava, str. Stejarului, nr. 5, bl. 48, sc. A, ap. 5, jud. Suceava, identificat cu CI seria SV nr. 006609, eliberat de Politia Suceava, la data de 22/02/99.---

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea acestui in scris si au semnat toate exemplarele, precum si cele 3 anexe, iar _____ nu a putut semna.

In temeiul art. 8, lit b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 2.500.000 lei si
S-a perceput onorariul de 1.400.000 lei cu bon. fiscal nr. 45 din 10/07/2001
Timbru judiciar 50.000 lei.



ROMANIA
JUDECATORIA SUCEAVA
CARTEA FUNCIARA
Dosar nr. _____

INCHEIERE

Judecatoria Suceava-Cartea Funciara - vazand contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. _____ din 10/07/2001 la Biroul Notarului Public ION LOSTUN Suceava, avand in vedere ca pentru efectuarea functiilor de C.F. s-a achitat taxa de _____ lei cu chitanta nr. _____ /2001 conform L.n. 146/1997

DISPUNE

ca asupra imobilului in care in C.F. nr. 14019 a comunei cadastrate Suceava identic cu parcela 4550 sa se intabuleze dreptul de proprietate asupra imobilului pe numele cumparatorului.

Prezenta se va comunica partilor

Data incheierii _____

JUDECATORIA SUCEAVA NOTARUL PUBLIC _____

G.C

PRIMĂRIA JUDEȚULUI SUCEAVA
PRIMĂRIA municipiului Suceava

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. 46 din 05.02 2001

Chinuată a cererii adresate de STREDIE GHEORGHE
cu domiciliul sediului în județul SUCEAVA orașul comuna SUCEAVA
localitatea 5800 strada Universității
nr. 5 având ca scop extindere garaj nr. 3607 din 2.02.2001
în baza proiectului vizat spre neschimbare în vederea execuției construcțiilor și unei căsuțe
particulare de servicii.

AUTORIZEAZĂ

EXTINDERE GARAJ
cu o suprafață de 20.000,000 m² pe terenul situat în orașul comuna SUCEAVA localitatea SUCEAVA
cod poștal 5800 în cartierul Alexandru cel Bun
Nr. fișa cadastrală / nr. cart. funciar C.F. 523 Nr. topografic al
parcele 3849 și 4550 în următoarele condiții: respectarea
proiectului vizat spre neschimbare.

Proiectul în numărul 246/01 elaborat de Birou proiectare
cu sediul în județul Bistriței nr. 1 de ca. arh. Dolnița Zbughin
DURATA EXECUȚĂRII DE 3 luni.
PREZENTAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ÎN 6 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII.
Documentația tehnică și proiectul vizat spre neschimbare, fac parte integrantă din
prezentă autorizație.
Nerespectarea prevederilor prezentei autorizații atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform
prevederilor legale în vigoare.

PRIMĂR,
Marisela

EM/VA

SECRETAR,
Mădăla Săucea

ARHITECT ȘEF, SERV. URBANIS
TEHNICIAN urbanism și amenajare
Mădăla Săucea

