



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. nr. 40969 (nr. cadastral vechi 6668) din CF 40696 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 47, către proprietarul imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava – ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului Ioan-Dan Cușnir înregistrat la nr. 20542 din 24.04.2025, Raportul Direcției Generale Arhitect Șef – Direcția Patrimoniu înregistrat la nr. 20543 din 24.04.2025;

În baza cererii înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 17782 din 8.04.2025;

Potrivit art. 8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) – Republicată;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu p.c. nr. nr. 40969 (nr. cadastral vechi 6668) din CF 40696 - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava str. Mircea Motrici, nr. 47, cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - cartierul Tinereții), către Crețu Cătălin-Gabriel, proprietar al imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare al parcelei de teren menționate mai sus.

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 25.900 lei respectiv 5.200 euro, exclusiv TVA, care urmează a fi plătit de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare.

Art. 4. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava prin Direcția Juridică și Acte administrative, 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.

INIȚIATORI
PRIMAR

Ec. VASILE RÎMBU

VICEPRIMAR
IOAN-DAN CUȘNIR



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. IOAN CIUTAC

VIZĂ
Control Financiar Preventiv



VIZĂ
Direcția Juridică și Acte Administrative
Director executiv,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, likely representing the Director executiv.



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. 20542 din 24.04.2025

REFERAT DE APROBARE

Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală^{*)} – Republicată, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.

Parcela de teren având nr. cadastral 40969 (nr. cadastral vechi 6668) din CF 40696 a fost atribuită domnului Olaru Eugen în baza HCL nr. 372 din 29.11.2005, iar aceasta a vândut domnului Crețu Cătălin-Gabriel construcția edificată pe această parcelă de teren în baza contractului de vânzare nr. 765/30.03.2021. Ca urmare a acestui fapt și în conformitate cu legislația în vigoare, noul proprietar al imobilului a solicitat cumpărarea terenului pe care se află amplasată construcția.

Potrivit art. 8 din legea menționată mai sus, „După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.”

Având în vedere cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 17782 din 8.04.2025, a domnului Crețu Cătălin care, în calitate de proprietar al unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr.15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii-Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 47, a solicitat cumpărarea terenului, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un raport de evaluare unui evaluator autorizat, în vederea stabilirii prețului de vânzare directă a terenului menționat mai sus.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 25.900 lei respectiv 5.200 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar.

Față de cele precizate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR
Ec. VASILE RIMBULEA

VICEPRIMAR
IOAN- DAN CUȘNIR



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
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU

Nr. 20133 din 24.04.2025

APROB,
PRIMAR

Ec. VASILE RIMBU

VICEPRIMAR
IOAN- DAN GUȘNIR

RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF DIRECȚIA PATRIMONIU

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 17782 din 8.04.2025, domnul Crețu Cătălin-Gabriel, în calitate de proprietar al unui imobil – casă de locuit, solicită cumpărarea parcelei de teren pe care este edificată construcția situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 47.

Parcela de teren în suprafață de 300 mp identică cu p.c. nr. 40969 (nr. cadastral vechi 6668) din CF 40696 a făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) – Republicată.

În baza autorizației de construire nr. 170/25.03.2008, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 16231 din data de 7.05.2010 și a contractului de vânzare – cumpărare nr. 765 din 30.03.2021, domnul Crețu Cătălin-Gabriel a devenit proprietar al imobilului constând din una casă de locuit, situată în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Motrici, nr. 47, imobil edificat pe terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a municipiului Suceava.

Potrivit art. 8 din legea menționată mai sus:

„După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.”

În acest sens serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un raport de evaluare unui evaluator autorizat, în vederea stabilirii prețului de vânzare directă a terenului menționat mai sus.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 25.900 lei respectiv 5.200 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare în formă autentică, la notar.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

ARHITECT ȘEF
IOAN IUNGU

ȘEF SERVICIU
ALINA-SIMONA SLEVOACĂ

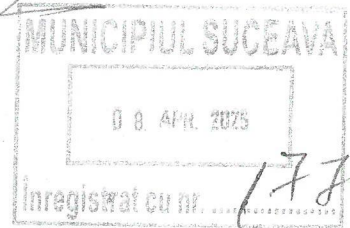
Întocmit,
Gabriela Ciogolea

~~dra Ciogolea~~

~~FFH~~

Dominic Premar

16/5



dr

Susținematul Găsiu Cătălin Gabriel,
având CNP: 1760314335016, domiciliat
în jud. Suceava, rog să binevoiți a-mi
aprobă cumpărarea parcelei de teren cu
suprafață de 300 m² situată pe strada:
Mircea Măruș nr. 47.

Vă mulțumesc

Data

08.04.2025

dr



NR: 17782
DATA: 08/04/2025
COD: 13E9E

0745082829

CARTE FUNCİARĂ NR. 40969
COPIE

Carte Funciară Nr. 40969 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:18810 Suceava
Nr. cadastral vechi:6668

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 47

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40969	300	"Dealul Manastirii"

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40969-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 47	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; C1-casa de locuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
8525 / 25/04/2007			
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006, emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava (H.C.L. nr. 188 din 22.06.2005, H.C.L. nr. 282 din 31.08.2005, 2006 a Municipiului Suceava);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 18810 Suceava)	A1	
6542 / 28/02/2013			
Act Administrativ nr. autorizatie de construire 170, din 25/03/2008 (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 16231/07-05-2010, act administrativ nr. 10096/14-03-2011 emise de PRIMARIA SUCEAVA);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OLARU EUGEN	A1.1	
B3	se evidenziază edificarea construcției C1 situata in Municipiul Suceava ,str. Mircea Motrici, nr. 47	A1, A1.1	
19304 / 22/03/2021			
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vânzare-cumpărare 693, din 19/03/2021 emis de BIN ILIE DELIA;			
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare-cumpărare aut. nr.693 din 19.03.2021, incheiata intre OLARU EUGEN in calitate de promitent vanzator, si sotii CRETU CATALIN GABRIEL, CRETU ANTONETA, in calitate de promitenti cumparatori, de a incheia pana la data de 01.07.2021, un contract de vanzare cumparare in forma autentica, privind locuinta C1	A1.1 / B-6	
21475 / 30/03/2021			
Act Notarial nr. 765 contract de vanzare, din 30/03/2021 emis de ILIE DELIA;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CRETU CĂTĂLIN-GABRIEL 2) CRETU ANTONETA , bun comun	A1.1	
B6	Se radiaza inscrierea de sub B4	A1, A1.1	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8525 / 25/04/2007		
Hotarare nr. 0 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) OLARU EUGEN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 18810 Suceava)	
19304 / 22/03/2021		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vânzare-cumpărare 693, din 19/03/2021 emis de BIN ILIE DELIA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9600 EUR, reprezentand avans din pretul convenit	A1.1 / C.3
	1) CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL	
	2) CREȚU ANTONETA	
21475 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. 765 contract de vanzare, din 30/03/2021 emis de ILIE DELIA;		
C3	Se radiaza inscrierea de sub C2	A1, A1.1
27075 / 19/04/2021		
Act Administrativ nr. contract de acordare a dreptului de folosinta nr. 10942, din 07/04/2021 emis de Primăria Suceava;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA- incepand cu data de 30.03.2021 pe toata durata existentei constructiei	A1
	1) CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL	

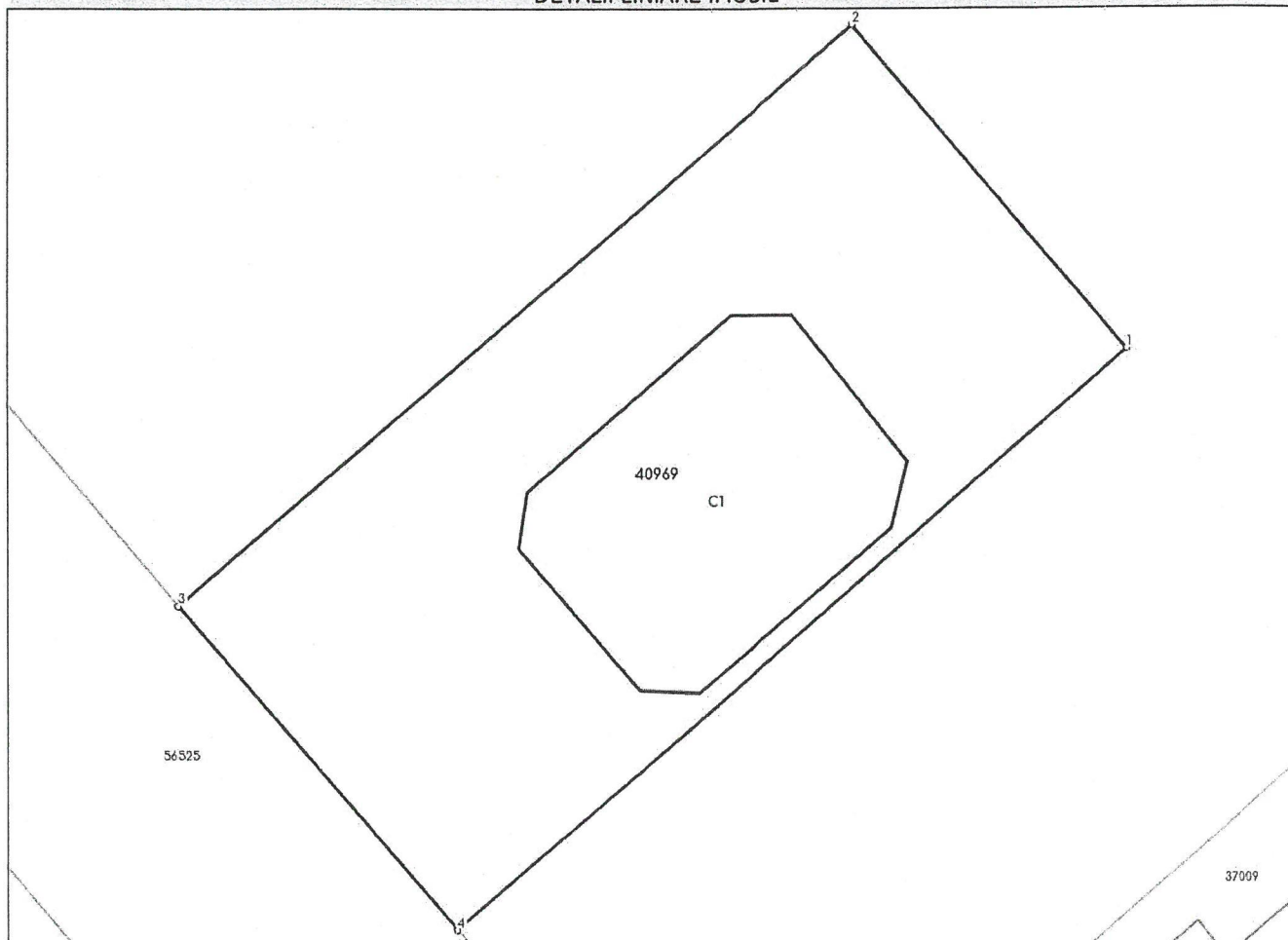
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40969	300	"Dealul Manastirii"

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	300	-	-	-	FARA IMPREJMUIRE

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40969-C1	construcții de locuințe	Din acte: 71 Masurata: 72	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; C1- casa de locuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0
2	3	24.998
3	4	12.003
4	1	25.0

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între: -----

1. OLARU EUGEN, CNP 1771127335011, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Mircea Motrici, nr. 47, județul Suceava, identificat cu C.I. seria SV, nr. 871828, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 24.01.2013, căsătorit din data de 03.10.2015 sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu OLARU SANDA-DIANA, în calitate de vânzător, și -----

2. CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL, CNP 1760314335016, cu domiciliul în sat Corocăiești, nr. 650, comuna Verești, județul Suceava, identificat cu CI seria XV, nr. 428167, eliberată la data de 16.03.2020 de SPCLEP Suceava, și CREȚU ANTONETA, CNP 2810117330218, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Rîndunicii, nr. 2, bl. 37, sc. E, et. 3, ap. 11, județul Suceava, identificată cu CI seria SV, nr. 870888, eliberată la data de 21.01.2013 de SPCLEP Suceava, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărători,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

Subsemnatul OLARU EUGEN vând către soții CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA întregul drept de proprietate al imobilului din patrimoniul meu personal constând din: -----

- un locuința cu D+P+M niveluri, cu suprafața construită la sol de 72,00 mp și cu suprafața construită desfășurată de 217,80 mp, cu numărul cadastral 40969-C1, situată în intravilanul municipiului Suceava, str. Mircea Motrici, nr. 47, județul Suceava, înscrisă în Cartea funciară nr.40969 a U.A.T. Suceava, prin încheierea nr.6542 din 28.02.2013, pentru care sunt beneficiarul dreptului de folosință gratuită acordat pe durata existenței construcției asupra terenului curți-construcții pe care se află amplasată, proprietatea municipiului Suceava, în suprafața de 300 mp (treisute), cu numărul cadastral 40969, înscris în Cartea funciară nr.40969 a U.A.T. Suceava, prin încheierea nr.8525 din 25.04.2007. -----

Locuința a fost dobândită prin edificare în timp ce eram necăsătorit, în baza Autorizației de construire nr.170 din 25.03.2008 emisă de Primăria municipiului Suceava, și a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16231 din 07.05.2010, iar dreptul de folosință asupra terenului de sub locuință a fost acordat în baza Contractului de acordare a dreptului de folosință gratuită nr.9377 din 17.03.2008 încheiat cu Primăria Municipiului Suceava. -----

Având în vedere că încheierea contractului de vânzare în formă autentică va avea ca efect încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului pe care se află amplasată construcția, soții cumpărători CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA se obligă să încheie ulterior un nou contract de închiriere cu Municipiul Suceava pentru a beneficia de dreptul de folosință asupra terenului pe care se află amplasată locuința. -----

Prețul stabilit și declarat de noi părțile contractante este de 40.000 EUR (patruzeci de mii euro), echivalentul a 195.888 lei (unasutănouăzecișicincimii optsute optezecișiopt lei) la cursul oficial al B.N.R. din ziua de 29.03.2021 de 4,8972 lei

pentru 1 euro, calculat exclusiv în vederea taxării, pe care eu, vânzătorul, declar că am primit integral de la cumpărători, în moneda euro, conform celor convenite prin Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.693 din 19.03.2021 de B.I.N. Ilie Delia din Suceava, astfel: -----

- suma de 9.600 EUR (nouămiişasesuteeuro) ce reprezintă avans, la data de 19.03.2021, pe care eu, OLARU EUGEN, declar că l-am încasat integral de la cumpărători, în numerar; -----

- suma de 5.000 EUR (cincimiieuro) ce reprezintă avans, la data de 24.03.2021, ora 16:31:13 pe care eu, OLARU EUGEN, declar că am primit-o integral de la cumpărători, prin depunere în contul cu codul IBAN: RO19BTRL EURCRT0363082801, deschis pe numele subsemnatului la Banca Transilvania S.A.;

- suma de 5.000 EUR (cincimiieuro) ce reprezintă avans, la data de 24.03.2021, ora 16:33:18 pe care eu, OLARU EUGEN, declar că am primit-o integral de la cumpărători, prin depunere în contul cu codul IBAN: RO19BTRL EURCRT0363082801, deschis pe numele subsemnatului la Banca Transilvania S.A.;

- suma de 20.000 EUR (douăzecimiieuro) ce reprezintă avans, la data de 26.03.2021, pe care eu, OLARU EUGEN, declar că am primit-o integral de la cumpărători, prin virament în contul cu codul IBAN: RO19BTRL EURCRT0363082801, deschis pe numele subsemnatului la Banca Transilvania S.A.; -----

- suma de 400 EUR (patrusuteeuro) ce reprezintă rest de preţ, la data de 29.03.2021, pe care eu, OLARU EUGEN, declar că am primit-o integral de la cumpărători, prin virament în contul cu codul IBAN: RO19BTRL EURCRT0363082801, deschis pe numele subsemnatului la Banca Transilvania S.A. -----

Noi, părţile, declarăm că preţul convenit este sincer, real, serios şi determinat, notarul public aducându-ne la cunoştinţă prevederile art. 1665 din Codul civil. De asemenea, ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii 141/2005 pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale privind consecinţele juridice a nedeclarării valorii reale a tranzacţiei. -----

S-au pus în vedere părţilor dispoziţiile art.111 alin.(4) conform cărora notarul public este obligat să notifice organului fiscal tranzacţia în care preţul declarat de părţi este inferior valorii minime de 306.881 lei (treisuteşasemiiioptsuteoptzecişi unulei), stabilită prin studiul de piaţă realizat de către Camera Notarilor Publici Suceava pentru anul 2021, la care se vor calcula şi taxele perfectării actului. -----

Eu, vânzătorul OLARU EUGEN, declar că sunt beneficiarul real al preţului primit de la cumpărători. -----

Noi, cumpărătorii CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA, declarăm că fondul ce reprezintă preţul vânzării provine din surse proprii ale subsemnaţilor. -----

Eu, vânzătorul, declar că imobilul descris mai sus nu este sechestrat, ipotecat, confiscat sau scos din circuitul civil, nu este grevat de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu l-am mai înstrăinat niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate, nu l-am adus aport la capitalul social al unei societăţi comerciale, asociaţii, fundaţii sau societăţi civile cu sau fără personalitate juridică. ----

Starea cărţii funciare este aceea descrisă în extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.21116 din 29.03.2021 emis de către O.C.P.I. Suceava - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Suceava, din care rezultă că imobilul nu este grevat

de sarcini și că nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, precum și faptul că asupra imobilului este notată promisiunea de vânzare și dreptul de ipotecă legală pentru avansul achitat la data de 19.03.2021 către și respectiv de către soții **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA**, prin încheierea nr.19304 din 22.03.2021, care prin autentificarea prezentului act urmează a se radia din oficiu. -

Eu, **OLARU EUGEN**, garantez cumpărătorii **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA** pentru orice evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1695 și următoarele din Codul Civil, precum și contra viciilor ascunse, conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil. -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 89989 din 25.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Suceava.--

Subsemnatul **OLARU EUGEN** declar că sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA**, ca bun comun în devălmășie, în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței către cumpărători se face astăzi, data autentificării contractului, împreună cu care, prin încheierea ulterioară a unui contract de închiriere cu Primăria Municipiului Suceava, vor beneficia de dreptul de folosință asupra terenului de sub construcție, iar preluarea în fapt a locuinței de către cumpărători se va face la **30.06.2021**, dată la care eu, vânzătorul, mă oblig să eliberez și să le predau imobilul vândut, cu plata tuturor cheltuielilor pentru utilități la zi. -----

Subsemnații **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA** înțelegem să cumpărăm de la numitul **OLARU EUGEN** locuința mai sus identificată, pentru care vom beneficia de dreptul de folosință asupra terenului de sub construcție, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord și declarăm că nu ne aflăm în incapacitate de a cumpăra, prevăzută de legislația română în vigoare. -----

Subsemnații **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA** declarăm că suntem căsătoriți din data de 15.09.2002 sub regimul comunității legale, așa cum rezultă din Certificatul de căsătorie seria CD nr. 004544 emis de Primăria comunei Verești la data de 15.09.2002, căsătoria fiind trecută în registrul stării civile la nr. 42 din 15.09.2002. Nouă, **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA**, ni s-au pus în vedere dispozițiile art. 339 din Codul Civil conform cărora bunul imobil astfel dobândit este bun comun în devălmășie. -----

Eu, **OLARU EUGEN**, declar că am pus la dispoziția cumpărătorilor **CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL și CREȚU ANTONETA** Certificatul de performanță energetică al clădirii nr.343 din 23.03.2021 întocmit de auditor ing. Rusu Valentin.----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători. -----

Vânzătorul și cumpărătorii au obligația depunerii la compartimentul de specialitate al administrației publice locale al Primăriei municipiului Suceava, în termen de 30 de zile a declarației fiscale privind prezentul transfer al dreptului de proprietate. -----



Am luat cunoștință totodată de dispozițiile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, respectiv obligația instituită în sarcina notarului de raportare prevăzută în art. 8 din aceeași Lege, precum și de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, și declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, în calitate sa de operator de date cu caracter personal în scopul încheierii și autentificării prezentului act. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul, înțelegem sensul termenilor utilizați în redactarea acestuia și consecințele ce decurg din executarea lui, pe care le acceptăm, și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră nevințiată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul. Totodată, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 239 Cod penal privind infracțiunea de abuz de încredere privind fraudarea creditorilor precum și dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și ne-a oferit consilierea necesară încheierii actului juridic, pe care îl semnăm în fața și la sediul biroului notarului public. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial ILIE DELIA într-un exemplar original, și patru duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, și două duplicate care s-au eliberat părților. -----

Vânzător,

s.s. OLARU EUGEN

Cumpărători,

s.s. CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL

s.s. CREȚU ANTONETA

ROMÂNIA PETRU
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 170 din 25 MARTIE 2008

OLARU EUGEN

Urmare cererii adresate de

domiciliul
cu sediul în județul SUCEAVA municipiul
satul SUCEAVA
sectorul _____ cod poștal _____
strada ALEEA LALELELOR nr. 20 bl. 114
sc. A et. III ap. 7 telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 10404 din 11.03.2008

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

A U T O R I Z A Z Ă

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

Locuinta D +P+M Ac=70,60 mp, Ad=217,80mp cu structura constructiva: „fundatii si elevatii beton, pereti zidarie blocuri BCA, „acoperis tip sarpanta lemn, invelitoare din tabla tip lindab

Împrejmuire

Lucrarile de construire se vor realiza cu respectarea Legii 10/1995, a prescriptiilor tehnice in vigoare si a tuturor avizelor si acordurilor obtinute, pe baza documentatiei tehnice faza PT-DDE intocmita si verificata conform legii.

Împrejmuirea va respecta conturul proprietatii din planul de situatie vizat de OCPI Suceava

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul _____
orașul _____
comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____

strada CALEA BURDUJENI DN29 –ZONA DEALUL MANASTIRII NR _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară _____

Fisa bunului mobil _____

sau nr cad _____

Lucrari in valoare de 137233

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 10/2008

elaborat de ARH.L.LACATUSU cu sediul în județul IASI

municipiul/orașul/comuna IASI sectorul/satul _____ cod poștal _____

strada _____ nr. _____ bl. _____ Sc. _____ et. _____ ap. _____

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) – constituie contravenție – în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT

1). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.

2). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3). Să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

4). În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.

5). Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.

6). Să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

7). Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

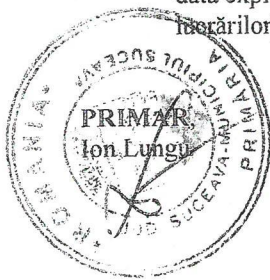
8). La începutul execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".

9). La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plicuța de identificare a investiției".

10). În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prețzcut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

11). Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

12). Toate construcțiile proprietate particulară de declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



VICEPRIMAR,
Angela Zarojanu

SECRETAR,
Iban Ciutac

SEF SERVICIU,
Cerasela Prehipeanu

INTOCMIT,
Doina Soare

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihail Litakuc

Taxa de autorizare în valoare de RON 824+69
din

a fost achitată conform chitanței nr.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de

însoțită de 1

() exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

ROMANIA



**IDENTITY
CARD**

IDENTIFICATION CARD

D7U2N

Nums/Nom/Last name

CRETU

Prenume/Prenom/First name

CĂTĂLIN-GABRIEL

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Romana / ROU

Locazione/area di lavoro

Domiliu/Adresse/Adresse

indiv.sat.corocăiești (com.veresti

מכשיר

...in the ...

SPCLER Suceava

1
2
3
4
5

U<<CATALIN<GABRIEL

07/07/2021 / EM300314913350161

OROU/005143MB0017/1000000



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.10942 din 07.04.2021

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

pentru terenuri de folosință neagră (curți-construcții)

Nr. 10942 din 07.04.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între:

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA** reprezentat de dl. Primar – Ion Lungu, împuternicit prin dispozițiile art.154 alin.6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și:

2. dl/dna **Crețu Cătălin-Gabriel** cu domiciliul/sediul în sat Corocăiești nr. 650, com. Verești, jud. Suceava, tel. 0745082829, identificat(ă) cu BI/CI seria XV nr. 428167, CNP 1760314335016, eliberat la data de 16.03.2020 de către SPCLEP Suceava.

Prezentul contract s-a încheiat în baza HCL nr. 350 din 14.12.2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018, a Codului Fiscal, a contractului de vânzare autenticat sub nr. 765 din 30/03/2021 și a cererii înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 10942 din 07/04/2021.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul, în calitate de proprietar acordă dreptul de folosință, iar al doilea în calitate de superficial primește în folosință terenul în suprafață de 300 m.p., situat în Suceava, adresa Str. Mircea Motrici, nr. 47, domeniu privat, zona C, având destinația curți- construcții, identic cu parcela cu nr. cadastral 40969.

III. DURATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.2. Durata acordării dreptului de folosință începe de la data de 30/03/2021 și se acordă pe toată durata existenței construcției.

IV. PREȚUL ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.3. Prețul acordării dreptului de folosință aferent terenului este de 0.4 lei/mp/an pentru zona C, respectiv 120 lei/an.

În cazul în care prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, s

ajorează nivelul suprafecei pentru terenul ocupat, proprietarul va înștiința pe suprafiar și va modifica contractul prin acte adiționale.

Contractul de acordare a dreptului de folosință sau actele adiționale se vor considera însușite de către suprafiar, în condițiile în care aceștia nu le vor contesta în termen de 10 zile de la primirea acestora, inclusiv cele trimise prin poștă cu confirmare de primire.

V. PLATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.4. Dreptul de folosință se va achita anual în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava până la data de 30 septembrie a fiecărui an, fără obligația proprietarului de a emite facturi sau în contul nostru RO27TREZ59121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Suceava.

Suprafiarul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării suprafecei la termenul scadent, dată după care se vor percepe majorări de întârziere aplicate pentru creanțele fiscale datorate bugetului local, valabile la data efectuării plății, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Obligațiile proprietarului:

- sa puna la dispoziția suprafiarului terenul care face obiectul prezentului contract;
- sa controleze modul cum este folosit și întreținut de către suprafiar terenul acordat în folosință și să ia măsurile ce se impun, în vederea folosirii acestuia, potrivit destinației stabilite în contract;
- sa înștiințeze suprafiarul de orice modificare a debetului.

Art.6. Obligațiile suprafiarului:

- să achite suprafața în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, în caz contrar se vor calcula majorări de întârziere;
- să folosească terenul acordat în folosință conform destinației acestuia, orice schimbare de destinație se va face numai cu acordul proprietarului;
- să nu schimbe destinația sau titularul de contract fără acordul organelor de specialitate;
- în cazul în care vechiul proprietar dobândește dreptul de proprietate asupra terenului, în baza Legii 18/1991, Legii 169 republicată, Legii 1/2000, Legii 10/2001 și a Legii 247/2005, suprafiarul este obligat să elibereze terenul în termen de 15 zile de la data comunicării, fără nici o despăgubire;
- să respecte dispozițiile legale privind protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor;
- să-și monteze în preajmă un coș de gunoi și să încheie contract pentru ridicarea gunoierului menajer (unde este cazul);
- la sfârșitul contractului să restituie terenul atribuit în folosință în starea în care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare bună;
- este interzisă tăierea pomilor, arborilor și arbuștilor din zonă;
- să sesizeze primăria de apariția eventualelor degradări, eroziuni, alunecări de teren;
- suprafiarul se obligă ca la expirarea termenului de valabilitate a contractului în cazul în care nu înțelege să reînnoiască relațiile contractuale cu municipiul Suceava, fie să procedeze la ridicarea construcției și predarea terenului la starea inițială, fie să-și asume obligația de a plăti daune delictuale pentru folosirea terenului proprietatea municipiului Suceava la valoarea chiriei stabilite prin HCL, precum și majorările de întârziere aferente prevederilor legale în vigoare.

Pe perioada derulării contractului, numai superficiarul semnatar va achita superficia - conform contractului de acordare a dreptului de folosință.

VII. DISPOZIȚII SPECIALE

Art.7. Părțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Art.8. Superficiarul consimte la rezilierea contractului de acordare a dreptului de folosință pentru cauze de utilitate publică sau dacă prin documentațiile de urbanism aprobate, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului acordat în folosință unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al proprietarului și cu respectarea condițiilor de obținere a aprobării cerute pentru acordarea dreptului de folosință.

Art.9. În cazul în care interesele generale vor impune ocuparea terenului înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, superficiarul are obligația să-l elibereze de orice sarcini, în termen maxim de 30 de zile de la data comunicării somației.

Art.10. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 15 zile, în cazul când superficiarul nu respectă clauzele prevăzute în contract, printr-o prealabilă notificare.

Art.11. Părțile sunt de acord ca în cazul neplății debitului datorat, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuarea forțată. Forța majoră notificată celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea ei, exonerează de răspundere.

Art. 12. Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numărul contului bancar, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa. Comunicarea se va face în scris.

Art. 13. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care superficiarul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defectuasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsuri pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru superficiari.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare. Eventualele litigii sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 15. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la:

- plata de majorări de întârziere;
- rezilierea contractului la cererea părții judecate;
- eliberarea terenului acordat în folosință la termenul stabilit și predarea acestuia.

Art. 16. Clauzele contractuale se completează cu prevederile Codului Civil și alte acte

normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficialiar, data eliberării contractului fiind 09.07.2022

PROPRIETAR,
Municipiul Suceava

PRIMAR,
Ion Lungu

Viza control financiar preventiv propriu,
Procopeț Doina Daniela

Director executiv
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Turcanu Floarea

Sef Serviciu Fond Funciar
Floristean Ioan

Intocmit,
Ilie Tamara

SUPERFICIAR,
Crețu Cătălin-Gabriel

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

▪ situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Motrici, nr. 47, jud. Suceava,

proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață,
la data de : 14 Aprilie 2025

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 – EI, EPI, EBM



- Aprilie 2025 -

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

SINTEZA REZULTATELOR

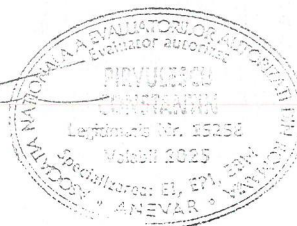
În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (o parcelă de teren intravilan curți construcții în suprafață de 300 mp) la data de 14.04.2025 pentru un curs BNR de 4,9775 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piata	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
	LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Motrici, nr. 47, jud. Suceava	Valori rotunjite	
	Teren intravilan curți construcții în suprafață de 300 mp, Nr. cadastral parcela 40969 /UAT Suceava	25.900	5.200

NOTA:

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

Expert evaluator,
Membru Titular ANEVAR - EI, EPI, EBM
ing. Pîrvulescu Constantin

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

Adresa: Mun. Suceava, str. Dimitrie Onciul, nr. 2, bloc 5, scara A, apt. 6, jud. Suceava;

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

Adresa: Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 2A, cod postal 720224, jud. Suceava.

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

3. Scopul evaluarii

Estimarea VALORII DE PIATA a proprietatii imobiliare analizate in vederea valorificarii prin vanzare.

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din o parcela de teren curti-constructii in suprafata de 300 mp. amplasata in intravilanul Municipiului Suceava, periferic Cart. Burdujeni (Dealul Manastirii – Cartierul "Tineretii"), Str. Mircea Motrici, nr. 47, jud. Suceava.

5. Tipul valorii

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

6. Data evaluarii

14.04.2025 – care este si data raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 14.04.2025 de catre evaluator Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/proprietarului.

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

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

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

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

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

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

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspecției.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2022;
 - *SEV 100 Cadrul general*
 - *SEV 101 Termenii de referinta ai evaluarii*
 - *SEV 102 Documentare si conformare*
 - *SEV 103 Raportare*
 - *SEV 104 Tipuri ale valorii*
 - *SEV 105 Abordari si metode de evaluare*
 - *SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare*
 - *SEV 430 Evaluarea pentru raportarea financiara*
 - *GEV 630 Evaluarea Bunurilor imobile*
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :
 - www.multecase.ro
 - www.publi24.ro
 - www.lajumatate.ro
 - www.clx.ro
 - www.anunturi.bizcafi.ro

9. Ipoteze si ipoteze speciale

Vezi Anexa 1

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;

10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare editia 2022

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

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

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

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

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

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de

reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

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

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din Teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii (pe teren este edificata o constructie cu destinatie rezidentiala - locuinta).
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Extras de carte funciara pentru informare emitent OCPI Suceava, CF 40969/UAT Suceava;
 - Autorizatie de construire nr. 170/21.03.2008;
 - Proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor nr. 16231/07.05.2010.
- 1.3 Sarcini Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini.
- 1.4 Utilizarea actuala La data inspectiei, proprietatea analizata era teren partial construit (edificate pe teren o locuinta si anexe gospodaresti).



2. Analiza locatiei

- Strada: Cu acces direct din str. Mircea Motrici, nr. 47 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 250 m. la str. Cuza Voda.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si Transport public Local.

Informatii specifice

- Zona: Rezidentiala, caracterizata prin constructii de tip spatii comerciale, locuinte unifamiliale si sedii firme.

AMPLASAMENT



3. Teren

- 3.1 Suprafata** Teren intravilan cu destinatia curti constructii (o parcela in suprafata totala de 300 mp.) pe care este edificata o locuinta si anexe gospodaresti.
- 3.2 Geografia** Terenul este in panta accentuata cu forma relativ regulata
- 3.3 Strada / Front public** Terenul are deschidere directa la drum de acces – (str. Mircea Motrici) – front stradal de cca. 12 ml.
Proprietatea este imprejmuita cu gard.
- 3.4 Utilitati** Electricitate: bransat;
Apa-canalizare: bransat;
Gaz metan: bransat;
Telefonie, internet, cablu TV: existent.
- 3.4 Limite** Relieful proprietatii este in plan, iar forma este relativ regulata.
- La N – Proprietate privata;
 - La S - drum Mircea Motrici;
 - La E – Proprietate privata;
 - La V - Proprietate privata.

4. Starea Proprietatii

• Imbunatatiri	La data inspectiei proprietatea analizata se afla intr-o stare generala buna (vezi ANEXA 5), prezentand caracteristicile intrinseci mentionate anterior. Terenul analizat era neamenajat (construit partial – pe teren este edificata o locuinta si anexe gospodaresti). In timpul inspectiei vizuale a imobilului nu am observat elemente care sa afecteze in vreun fel proprietatea.
--	--

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

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

3.2 Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluate este cea a terenurilor partial construite cu destinatie rezidentiala situate in zona imobiliara semicentrala a mun. Suceava – cart. Burdujeni, zona periferica “Dealul Manastirii” unde se afla edificat Cartierul Tineretii.
Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3 Analiza si previziunea cererii

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

3.4 Analiza si previziunea ofertei

Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 7 - 50 eur/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejmuire, elemente nonimobiliare etc.
 Din analiza pietei imobiliare specifice pentru terenuri cu destinatia (categoria de folosinta) curti – constructii (comparatii directe de piata – oferte cu terenuri similare) a rezultat urmatoarea situatie :

Analiza de piata teren zona periferica Burdujeni - Dealul Manastirii						
https://www.directproprietar.ro/Vanzari-Imobiliare-Terenuri-In-Suceava-Burdujeni-Cartierul-Tineretii	Burdujeni, zona periferica Dealul Manastirii	12500	700	Utilitati in zona	33	17.86
https://www.bltz.ro/suceava/teren-vanzare-bltz109639tv	Burdujeni, zona periferica Dealul Manastirii	22500	3400	Utilitati in zona	30	6.62
https://www.olx.ro/d/oferta/774-ma-teren-intravilan-burdujeni-zona-omv-suceava-IDhpGvS.html	Periferic Burdujeni, zona OMV	38700		Curent electric, 774 apa-canal, gaz metan	20	50.00
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-41-ari-intravilan-deschidere-15-65-IDivaqb.html	Periferic Burdujeni, zona periferica "Tarinca"	99500	4139	Utilitati in zona	16	24.04
https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html	Periferic Burdujeni, zona periferica Burdujeni Sat (langa padure)	40500	2700	Utilitati in zona	14	15.00
					Media	23
					Minim	7.00
					Maxim	50.00

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare:* dupa anul 2008/2009 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2019/2020 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei nu se va mentine si in continuare.
- *cerere potentiala sau probabila pentru alte utilizari:* avand in vedere tipul proprietatii, utilizarea actuala, localizarea acesteia si caracteristicile fizice si economice, nu exista cerere pentru utilizari alternative, care sa conduca la cea mai buna utilizare.
- *impactul oricaror evenimente previzibile la data evaluarii asupra valorii viitoare a proprietatii analizate:* valoarea viitoare a proprietatii poate fi influentata de factori economici, externi proprietatii, scaderea puterii de cumparare a participantilor la piata, scaderea cererii si a tranzactiilor pe piata imobiliara, precum si de modificari privind situatia juridica a acesteia;
- *ipoteze speciale:* daca au fost identificate in cuprinsul raportului, impactul asupra valorii si a ipotezelor speciale.
- *vandabilitatea proprietatii:* avand in vedere tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este redusa.

IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. EVALUAREA

5.1 Metodologia de evaluare

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

Abordarea prin piață:

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

Abordarea prin venit:

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

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

5.2 Abordarea prin piață – Metoda comparației directe

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

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

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

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

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

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

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C (are cea mai mica ajustare totala bruta 56,6%).

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

5.200 euro

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1 Analiza rezultatelor

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

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

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

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

Abordarea prin piata

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

6.2 Concluzia asupra valorii

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

5.200 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

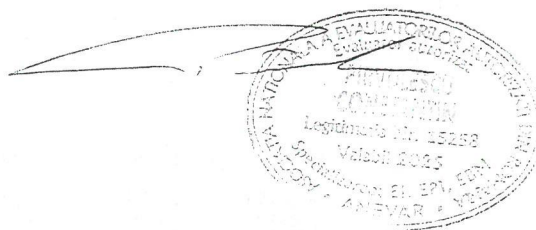
Opinia evaluatorului

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

Evaluator autorizat –

Membru titular ANEVAR – EI, EPI, EBM

ing. Constantin Pirvulescu



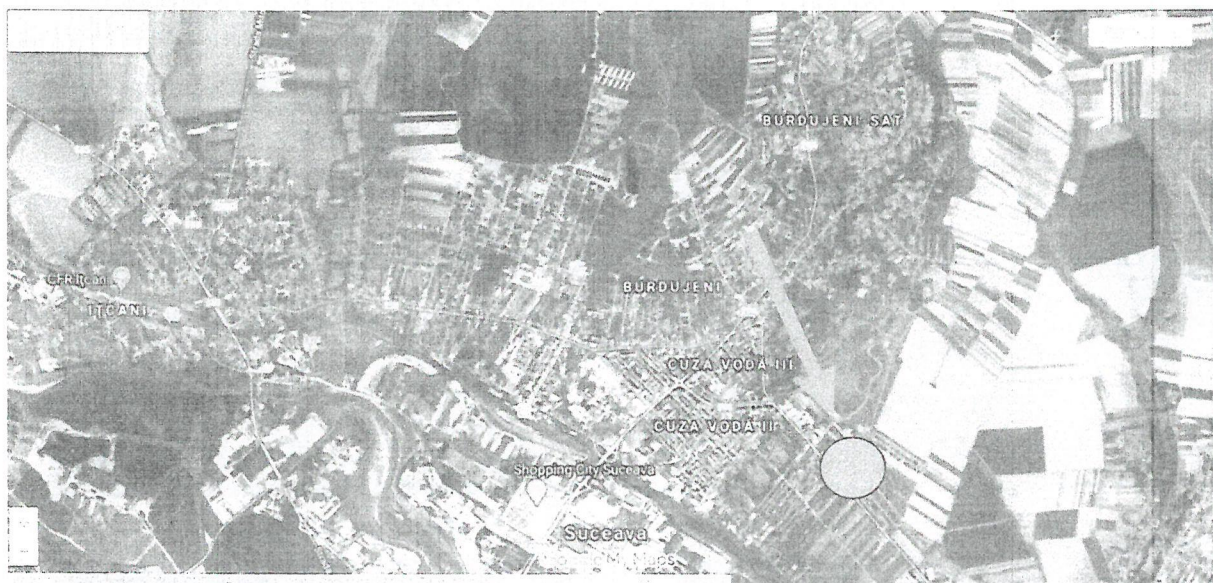
Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

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

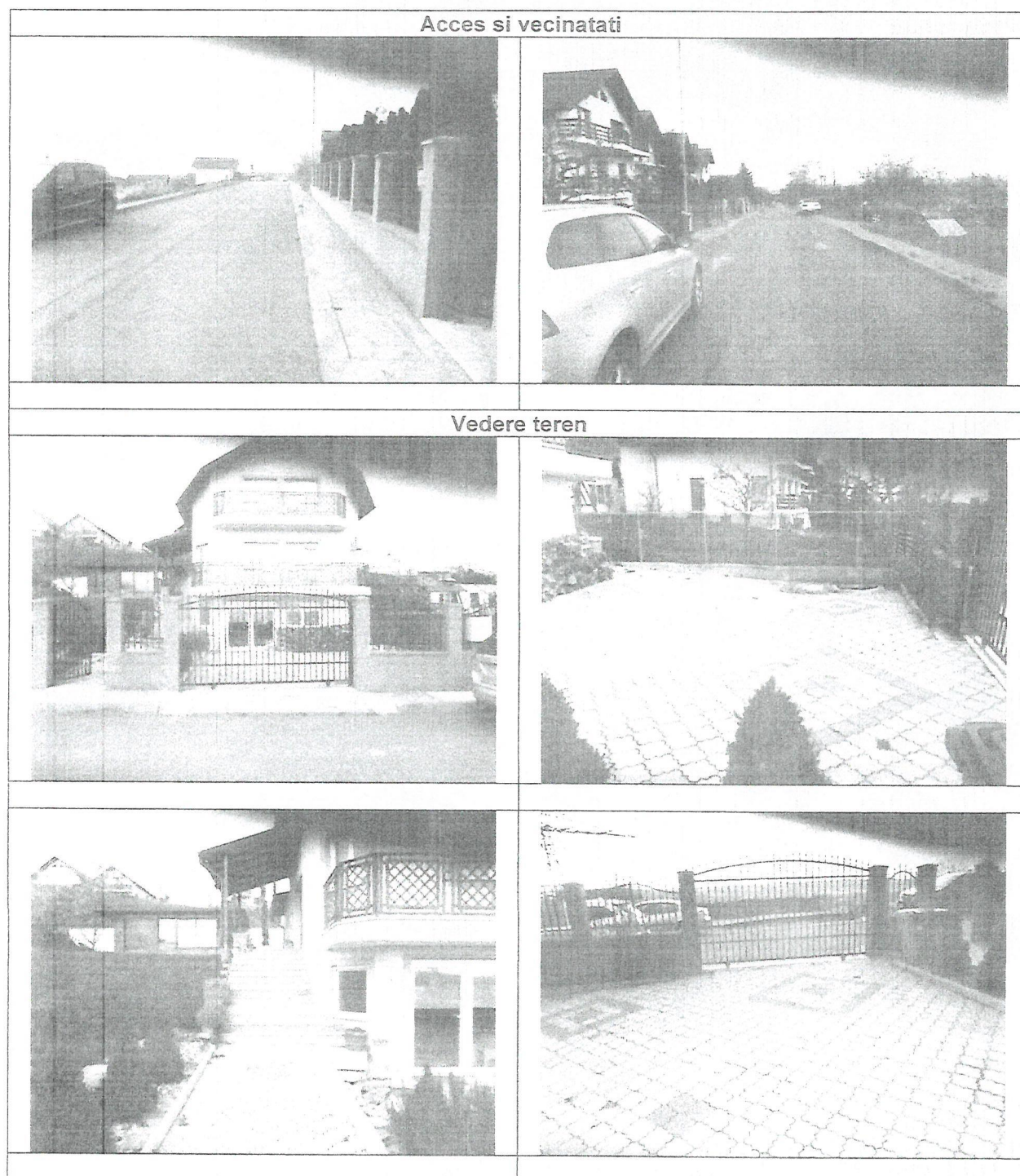
- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT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

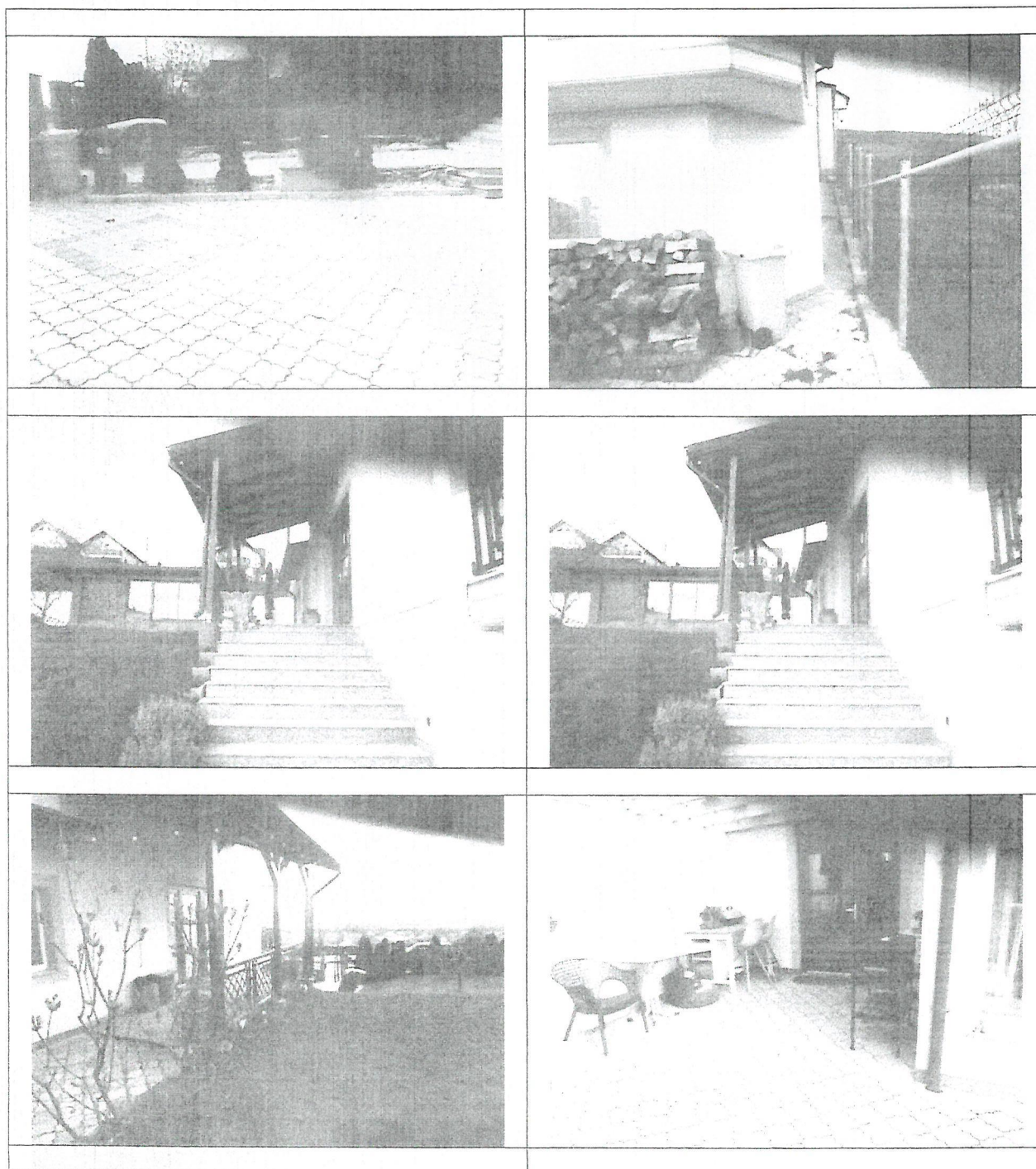
mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.

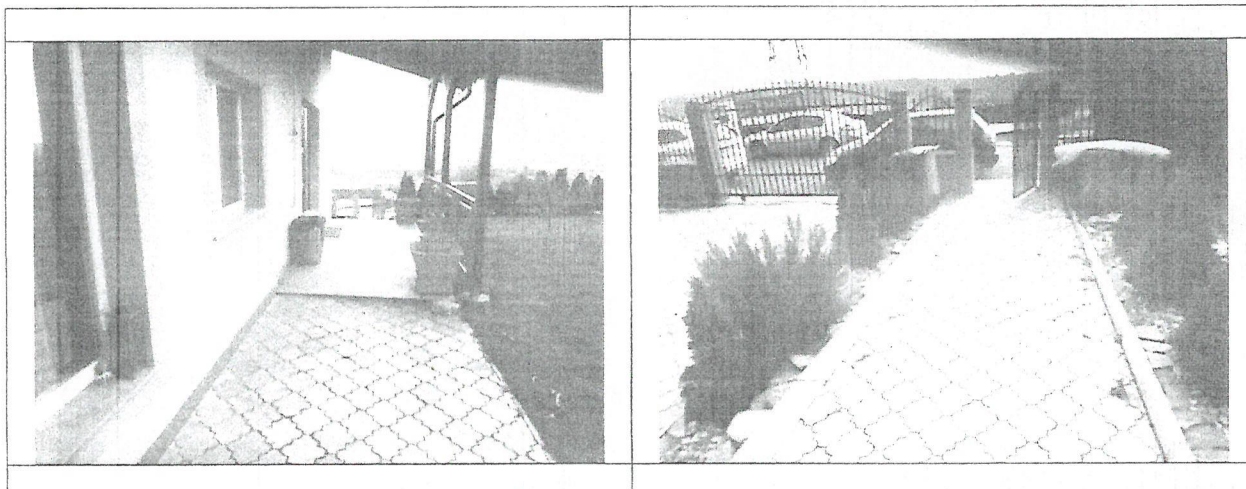
- Desigur ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.



Anexa 3 – Documentar foto







Anexa 4 – Comparabile teren cart. Burdujeni, zona „Dealul manastirii” Comparabila A

La: 10.03.2016

Terenuri

Suceava - Burdujeni, cartierul tineretii

Datele de contact ale proprietarului:

= COD OFERTA: 71386

Nume: petrica luca

Telefon: 0745640302
0740681321

Locul: Suceava
Localitate: Suceava
Cartier: Burdujeni
Zona: cartierul tineretii
Fronton: cusebra cartular nr.2

PRET DE VANZARE:

Preț total:

12.500 EUR NEPLATITOR TVA

 CONTACTAZA PROPRIETARUL

DETALII GENERALE

Clasificare intravilan:	Pt. case/vile	PCT:	---
Clasificare extravilan:	---	CUT:	---
Suprafata:	700.00 mp	FRIMAX:	---
Front stradal:	33.00 metri	nr. max. etaje:	---
Nr. fronturi:	---	Altele:	---
Lățime drum de acces:	6.00 metri		

CARTIER

VECINATATE:

Vecinatati teren: cartierul tineretii,dealul manastirii

DRUMURI DE ACCES:

☒ Asfaltate

UTILITATE:

Current electric:	---	Canalizare:	---
Apă:	---		

 CONTACTAZA PROPRIETARUL

DETALII SUPLEMENTARE

vand teren intravilan,zona Dealul Manastirii,Cartierul Tineretii,suprafata de 700mp,deschidere 33m,adancime 23m,drum privat 6m lat.,PUZ efectuat,acces la utilitati ,loc drept etc.

 CONTACTAZA PROPRIETARUL

<https://www.directorproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava--Burdujeni--cartierul-tineretii>

Comparabila B

≡ BLITZ

Teren intravilan, 3400mp, zona Dealul Manastirii Suceava

ID: BLITZ109639TV Cartier: Burdujeni Preț mp: 7 \$ Actualizat: 07/03/2024



NOUATĂ ÎN CATEGORIA

Formular de contact:

Nume prenume: _____

Telefon: _____

Email: _____

Comentariu sau feedback: _____

Consent: ☐ Da ☐ Nu

Caracteristici

Suprafață: 3400 mp **Front:** 30-50 m **Utilități:** Utilități în zonă
Destinație: Agricolă **Alte criterii:** Drum pietruit

Amplasament, hartă, toate detaliile

📄 Descarcă PDF

Descriere

Blitz va ofera spre vanzare o parcela de 3400 mp intravilan, in zona Dealul Manastirii. Zona de mare interes in zona Sucevei.
Va asteptam la vizionare !

<https://www.blitz.ro/suceava/teren-vanzare-blitz109639tv>

Comparabila C



[Chat](#) [Favorit](#) [Notificari](#) [Contul tau](#) [Adaugă anunț nou](#)



PRIVAT

terramat23

Trmite mesaj

Suna vanzatorul

Mă multe oportunități de acest vanzator

LOCALITATE

Suceava, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arata mai multe

Explorați-vă puterile

Persoana fizica Suprafata utila: 774 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

* 774 mp* Teren Intravilan Burdujeni.Zona OMV.Suceava.

38 700 €

DESCRIERE

Propun spre vânzare teren intravilan cu destinație rezidențială situat pe strada Demostene Botez într-o zonă de case în plină dezvoltare cu toate utilitățile-gaz,energie electrică,apă și canalizare.Frontul stradal este de 20 m.Conform planului urbanistic zonal se pot construi case individuale, duplexuri+case înșiruite.Terenul dispune de toate actele la zi.Locația se află foarte aproape de punctele de acces zilnic.Acces rapid la transport în comun.Este oportunitate excelentă pentru cei care își doresc să-și construiască propria casă într-o zonă liniștită.Pretul este de 50€ mp. Pentru mai multe detalii mă puteți contacta la tel: 0 șapte 4 trei 7 nouă 2 patru 8 cinci.

<https://www.oix.ro/d/oferta/774-mp-teren-intravilan-burdujeni-zona-omv-suceava-IDhpGvS.html>

Comparabila D



Chat

Adaugă anunț nou



PRIVAT

Pascariu Emanuel

Trmite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri de la acest vânzător >

LOCALITATE

Dealul, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arată mai multe

Teren de vânzare 41 ari INTRAVILAN deschidere 15,65

99 500 € Pretul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 42 m²

Extravilan / intravilan: intravilan

DESCRIERE

Suceava-Burdujeni,Zona "Tarinca".
Vand 41,39 ari,teren intravilan,cu deschiderea la drum de 15,65m
Drumul existent se va moderniza si va face legatura din Suceava si aeroport.
Terenul este insoptit,usor accesibil,ideal pentru constructii case, hale,magazii,ateliere auto.
Parcela din stanga/ dreapta, se mai poate achizitiona pentru a largi deschiderea terenului.
Mentionez , stâpili de înaltă tensiune nu sunt pe teren .
Pret 3000 euro/ anusor negociabil.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-41-ari-intravilan-deschidere-15-65-IDivacb.html>

Comparabila E

Vanzari ▾ Inchirieri ▾ Ansambluri ▾ Proprietati Noi ▾ Proprietati de lux ▾ Regim Hotelier ▾ Agentii

Acces Terenuri de vanzare Terenuri de vanzare (pateți) Suceava Terenuri de vanzare Suceava Terenuri de vanzare Burdujeni

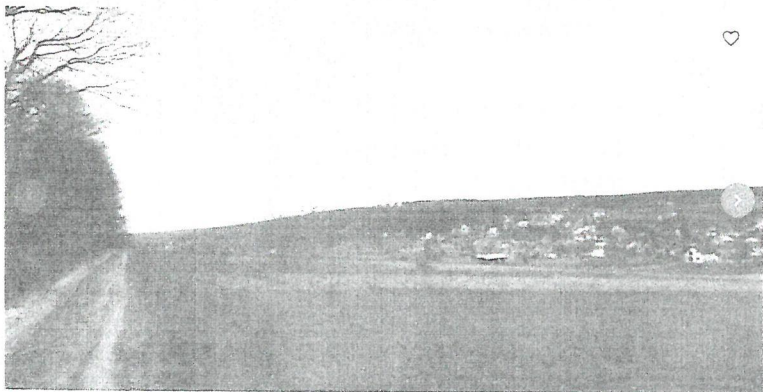
Teren 2700 mp Burdujeni Sat langa padure! 40.500 EUR

imobiliare Premium

Sunt interesat de oferta cu ID: VDI116 206736

Pentru a putea vedea termenii și condițiile de vânzare, vă rugăm să vă conectați la profilul nostru.

SoftimobiliareCRM



Detalii proprietate

Tip oferta:	teren	Tip operatiune:	de vanzare
Preț Vanzare:	40.500 EUR	Județ:	Suceava
Localitate:	Suceava	Cartierul:	Burdujeni
Suprafata teren:	2700 mp	Tip Teren:	intravilan
Deschidere:	1415	Numar Fronturi:	1

Descriere

Teren 2700 mp Burdujeni sat

Langa padure!

Deschidere peste 14 m la drum!

Curent electric pe posturi/echipaj

In apropiere si alte utilitati: gaz si canalizare

Aerobate de oraș!

Dotari

- Acces Teren: **Pietonal, Auto**
- Acces Utilitati: **Pe Teren**
- Alte Caracteristici Teren: **Oportunitate de investitie**
- Strazi Teren: **De pamant**
- Teren Pretabil: **Hala / Depozit**
- Utilitati: **Curent**
- Vecinatati: **Parc, Terenuri**

<https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html>

Data raport: 14.04.2025
Curs BNR 1Euro = 4.9775

Teren intravilan c.c. CF 40969

Adresa: Suceava, str. Mircea Motrici, nr. 47, jud. Suceava
Burdujeni, periferic, zona
Localizare (Cartier/Zona): "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii
Acces: direct la strada asfaltata
Suprafata (mp): 300
Destinatie/Utilizare: intravilan curti/constructii
Utilitati: Curent electric, apa-canal, gaz metan
Front stradal: 12 m
Raport laturi: 2.08
Topografie: Panta
Alte elemente Teren partial construit
Certificat de urbanism Da

PREZENTARE COMPARABILE TEREN

Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Sursa informatiei		https://www.directpro.ro/ro/Vanzari-imobiliare-Terenui-in-Suceava-Burdujeni-cartierul-tineretii	https://www.bltz.ro/suceava/terenui-intravilan-burdujeni	https://www.oh.ro/d/ziare/77
Preț de oferta/vanzare €		12,500	22,500	38,700
Preț de oferta/vanzare €/mp		17.86	6.62	50.00
Suprafata teren mp		700	3,400	774
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii	intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Suprafata (mp):	300	700	3,400	774
Front stradal:	12.00 m	33 m	30 m	20 m
Raport laturi:	2.08	0.64	3.78	1.94
Topografie:	Panta	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren partial construit	fara	fara	fara

PREZENTARE AMPLASAMENT PROPRIETATI COMPARABILE:



Anexa 5 – Grilela comparatiilor pentru teren

			A	B	C
Suprafata (mp):	300		700	3,400	774
Pret oferta/vanzare €/mp			17.86	6.62	50.00
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-5%	-20%
	Abs		-2	0	-10
Pret ajustat €			16	6	40
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - drept de folosinta	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-30%	-30%	-30%
	Abs		-5	-2	-12
Pret ajustat €			11	4	28
Conditii de finantare		Cash	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	4	28
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	4	28
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	4	28
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	4	28
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii		Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Ajustari	%		0%	0%	-5%
	Abs		0.00	0.00	-1.40
Acces:	direct la strada asfaltata		direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Ajustari	%		-3%	-3%	-3%
	Abs		-0.34	-0.13	-0.84

Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii		intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-0.56	-0.22	-1.40
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan		Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Ajustari	%		30%	30%	0%
	Abs		3.38	1.32	0.00
Suprafata (mp):	300		700	3.400	774
Ajustari	%		-5%	-15%	-5%
	Abs		-0.22	-0.66	-1.40
Front stradal:	12.00 m		33	30	20
Raport laturi:	2.08		0.64	3.78	1.94
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Topografie:	Panta		plan	plan	plan
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-1.13	-0.44	-2.80
Alte elemente	Teren partial construit		fara	fara	fara
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		(1.13)	(0.44)	(2.80)
Pret ajustat €					
Ajustare totală netă €			-5	-2	-23
Ajustare totală netă (%)			-30%	-39%	-57%
Ajustare totală brută €			12	5	23
Ajustare totală brută (%)			71.97%	81.10%	56.60%
Numar ajustari			7	7	7
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					C

Anexa 6 – Documente

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 40969 COPIE

Carte Funciară Nr. 40969 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 18810 Suceava
Nr. cadastral vechi: 6668

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str. MIRCEA MOTRICI, Nr. 47

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40969	300	"Dealul Manastirii"

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40969-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str. MIRCEA MOTRICI, Nr. 47	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 72 mp; C1-casa de locuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8525 / 25/04/2007 Hotărare nr. 3, din 26/01/2006 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava (H.C.L. nr. 188 din 22.06.2005, H.C.L. nr. 282 din 31.08.2005, 2006 a Municipiului Suceava);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 18810 Suceava)	A1
6542 / 28/02/2013 Act Administrativ nr. autorizatie de construire 170, din 25/03/2008 (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 16231/07-05-2010, act administrativ nr. 10096/14-03-2011 emise de PRIMARIA SUCEAVA:);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OLARU EUGEN	A1.1
B3 se evidentiaza edificarea constructiei C1 situata in Municipiul Suceava, str. Mircea Motrici, nr. 47	A1, A1.1
19304 / 22/03/2021 Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vânzare-cumpărare 693, din 19/03/2021 emis de BIN ILIE DELIA;	
B4 se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare-cumpărare aut. nr. 693 din 19.03.2021, incheiata intre OLARU EUGEN in calitate de promitent vanzator, si sotii CREȚU CĂTĂLIN GABRIEL, CREȚU ANTONETA, in calitate de promitenți cumparatori, de a incheia pana la data de 01.07.2021 un contract de vânzare-cumpărare in forma autentica, privind locuinta C1	A1.1 / B-6
21475 / 30/03/2021 Act Notarial nr. 765 contract de vanzare, din 30/03/2021 emis de ILIE DELIA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CREȚU CĂTĂLIN GABRIEL 2) CREȚU ANTONETA, bun comun	A1.1
B6 Se radiaza inscrierea de sub B4	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Ext. web pentru solicitarea actelor funciare: eapay.ancpi.ro

4. Proiectant

Carte Funciară Nr. 40969 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8525 / 25/04/2007		
Hotărare nr. 0 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) OLARU-EUGEN	
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 18810-Suceava)	
19304 / 22/03/2021		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare 693, din 19/03/2021 emis de BIN ILIE DELIA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:9600-EUR, reprezentând avans din pretul convenit	A1.1 / C.3
	1) CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL	
	2) CREȚU ANTONETA	
21475 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. 765 contract de vânzare, din 30/03/2021 emis de ILIE DELIA;		
C3	Se radiază înscrierea de sub C2	A1, A1.1
27075 / 19/04/2021		
Act Administrativ nr. contract de acordare a dreptului de folosință nr. 10942, din 07/04/2021 emis de Primăria Suceava;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA- începând cu data de 30.03.2021 pe toată durata existenței construcției	A1
	1) CREȚU CĂTĂLIN-GABRIEL	

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.

Carte Funciară Nr. 40969 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

** 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.



Proces verbal de predare-primire a amplasamentului

Încheiat astăzi 15.05.2006

Între
Primăria municipiului Suceava, reprezentată de MOREȘAN MARI
și MARCU EUGEN în calitate de

Privind predarea, respectiv primirea amplasamentului cf. Legii,
respectiv a lotului cu nr. 2281, 2282, 2283 planului de trasare a parcelelor,
amplasament materializat astăzi.

Învecinat astăzi:

- la Nord: cu lotul 2281
- la Est: cu lotul 2282
- la Sud: cu lotul 2283
- la Vest: cu lotul 2284

Am predat,

Am primit,

Primăria Suceava

MARCU EUGEN

O.C.P.I. Suceava

MARCU EUGEN

ROMÂNIA PETRU
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

AUTORITATE LOCALĂ DE CONSTRUIRE
Nr. 125 din 25 MARTIE 2008

OLARU EUGEN

Unmăre cererii adresate de

domiciliul
cu sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul
strada ALFA LALELELOR sectorul cod poștal nr. 20 bl. 114
sc. A et. III ap. 7 telefon e-mail
înregistrată la nr. 125 din 25 MARTIE 2008

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Locuința D+P+M Ae=70,60 mp. Ad=217,80 mp. tura constructivă: fundații și elevații beton, pereți zidarie blocuri BCA, acoperiș tip șarpanta lemn, podele din tabla tip lindab

Împrejmuire

Lucrările de construire se vor realiza cu respectarea Legii nr. 50/1991, a prescripțiilor tehnice în vigoare și a tuturor avizelor și acordurilor obținute, pe baza documentației tehnice faza PT-DDE întocmită și verificată conform legii.

Împrejmuirea va respecta conturul proprietății din planul cadastral vizat de OCPI Suceava

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul orașul comuna SUCEAVA sectorul cod poștal

strada CALEA BURDUJENI DN29 – ZONA DE ÎNCĂLZIRE A BAZILICII MANASTIRII NR
bl. sc. et. ap.

Carta funciară

Fisa bunului mobil

sau nr cad

Lucrări în valoare de 137233

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 10/2008

elaborat de ARH. L. LACATUSU cu sediul în județul IASI
municipiul/orașul/comuna IASI /satul cod poștal
strada bl. Sc. et. ap.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ
AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE

B. TERMENUL DE VALABILITATE
C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRIILOR (numită în prealabil, standu în cursul
execuției a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI

1) Să anunțe data începerii lucrărilor de execuție a lucrărilor autorizate (vezi Anexa 1 la Normele de autorizare).

2) Să anunțe data începerii lucrărilor de execuție a lucrărilor autorizate (vezi Anexa 4 la Normele de autorizare).

3) Să păstreze pe șantier, în permanență, planșele de execuție a lucrărilor autorizate, pe care le va prezenta la controlul lucrărilor.

4) În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se constată necesitatea de a realiza lucrări de consolidare, să anunțe imediat emitentul autorizăției, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu Cultural Național.

5) Să respecte condițiile impuse de proiectul de execuție, potrivit normelor generale de execuție a lucrărilor.

6) Să transpună în materialul de execuție a lucrărilor, toate condițiile impuse de proiectul de execuție.

7) Să destăinuie conținutul proiectului de execuție a lucrărilor.

8) La începutul execuției lucrărilor, să prezinte la controlul lucrărilor, planșele de execuție a lucrărilor.

9) În situația nerezultării lucrărilor de execuție a lucrărilor, să anunțe imediat emitentul autorizăției, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu Cultural Național.

10) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

11) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

12) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

13) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

14) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

15) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

16) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

17) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

18) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

19) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

20) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

21) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

22) Să regularizeze taxa de autorizare a lucrărilor, potrivit legii, cu arătarea termenului de plată.

IZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU
TE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

(în chestia a avizelor și acordurilor obținute)
și modificările și completările ulterioare.

A. TEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de

d: 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a
abilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de

in trimiterea înștiințării conform formularului anexat
a toritatea administrației publice locale emitente a

rit trimiterea înștiințării conform formularului anexat
r Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada
orizate.

rtizația de construire și documentația vizată spre
rce control, potrivit legii, pe toată durata executării

or, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de
ai sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.),
le protecție și să anunțe imediat emitentul autorizăției,
rioniu cultural național.

ot garea domeniului public, precum și de protecție a
de a sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor

în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
lon vizibil "Panoul de identificare a investiției".
Plicuța de identificare a investiției".
re "ăzut de autorizare, să solicite prelungirea valabilității
irare a valabilității autorizăției de construire/destăințare

în titlului, precum și celelalte obligații de plată co-i revin,

ec, ară, în vederea impunerii, la organelle financiare
n: inarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la
: construire/destăințare (inclusiv durata de execuție a

PRIMĂR
Ion Lungu

VICEPRIMĂR
Angela Zamfir

SECRETAR
Ioan Ciutac

SEF SERVICIU
Carmela Preșepceanu

DIRECTOR EXECUTIV
Mihail Bărbănt

INTOCMIT
Doina Soare

Faza de autorizare în valoare de RON 824.000
din

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului de

exemplarului din documentația tehnică însoțită

în conformitate cu prevederile

conținutului și modificările și completările ulterioare

st achitată conform chitanței nr.

astă la data de însoțită de 1

și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

9) privind autorizarea executării lucrărilor de

