



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 cuantumului chiriei pentru 16 apartamente aflate în domeniul public al Municipiului Suceava

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava Vasile Rîmbu, înregistrat cu nr. 31216/23.06.2025, raportul Compartimentul Locativ înregistrat cu nr. 31217/23.06.2025.

În baza raportului de evaluare nr. 047/18.06.2025, înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr.30604/18.06.2025.

În temeiul prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 republicată și modificată, a HG nr.1275/2000 astfel cum a fost modificată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.114/1996 și ale art.1777 din Codul Civil.

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1), alin.(2) lit."a"și alin.(7), lit."q", precum și ale art.139,alin.(3), lit."g" și art. 196 lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă cuantumul chiriei pentru 16 apartamente aflate în domeniul public al Municipiului Suceava, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Chiria stabilită conform raportului de evaluare întocmit și înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr.30604/18.06.2025, va fi achitată lunar de către beneficiari în numerar la casieria din cadrul Primăriei Municipiului Suceava sau prin virament bancar până în ultima zi a lunii curente.

Art.3 Neplata la termen a chiriei prevăzută la art.2, atrage penalități de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca penalitățile să depășească totalul chiriei restante.

Art.4 Perioada de valabilitate a contractului, este până la data de 31.12.2029, cu posibilitatea de prelungire.

Art.5 Primarul municipiului Suceava, prin serviciul evidența și administrarea imobilelor de locuit va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATORI:

PRIMAR

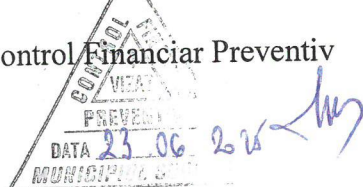
Ec. Vasile Rîmbu



Avizat,

Secretar General al Municipiului,
Jrs. Ioan Ciutac

VIZĂ,
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic
Şef Serviciu,
Paul Iftimie

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Paul Iftimie, the head of the Legal Service.

Tabel cuprinzând cuatumului chiriei pentru 16 apartamente aflate în domeniul public al Municipiului Suceava

Nr.crt.	Adresa imobilului închiriat	Valoare chirie/lună
1.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.1 (2 camere și dependințe)	549 lei
2.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
3.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.11 (3 camere și dependințe)	620 lei
4.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.4 (2 camere și dependințe)	549 lei
5.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.6 (2 camere și dependințe)	549 lei
6.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
7.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
8.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.9 (3 camere și dependințe)	608 lei
9.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.11 (3 camere și dependințe)	608 lei
10.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
11.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.10 (2 camere și dependințe)	549 lei
12.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.5 (3 camere și dependințe)	611 lei
13.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E1,ap.11 (2 camere și dependințe)	786 lei
14.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E21,ap.16 (1 cameră și dependințe)	577 lei
15.	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B,ap.60 (1 camere și dependințe)	474 lei
16.	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C,ap.2 (2 camere și dependințe)	679 lei



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

Nr. 32/6 Din 23.06.2025

REFERAT DE APROBARE

Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la umătoarele principii:

Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean.

Realizarea locuințelor constituie un obiect major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

Prevederile art.129 alin.(1) alin.(2) și alin.(7) lit.q din Codul Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019 în baza cărora Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, inclusiv pentru crearea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Pentru a nu aduce atingere nevoilor locative ale chiriașilor aflați în imobilele aparținând domeniului public sau privat al statului, ori a unităților administrativ teritoriale, se impune asigurarea continuității contractelor de închiriere pentru acestea.

Bugetul propriu al Primăriei municipiului Suceava la capitolul venituri, respectiv Venituri din proprietate se constituie și din veniturile realizate din folosința bunurilor, terenuri și construcții, în baza unui drept de administrare, închiriere, concesiune, folosință și alte drepturi cărora le recunoaște acest caracter.

Patrimoniul unității administrativ teritoriale reprezintă totalitatea bunurilor, imobilelor care aparțin domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

În calitate de persoană juridică de drept public și titular al dreptului de proprietate publică și privată, municipiul Suceava exercită, prin Consiliul Local al Municipiului Suceava posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat, în limitele și condițiile legii.

Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, iar cele din domeniul privat sunt supuse regimului juridic de drept comun.

Administrarea patrimoniului unității administrativ teritoriale este atribuția Consiliului Local conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Modul de administrare al bunurilor proprietate a Municipiului Suceava este reglementat de contractul încheiat între Municipiul Suceava și terți.

Primăria Municipiului Suceava are în administrare locuințe aflate în domeniul public care au fost repartizate, începând cu anul 2004, familiile care locuiesc în aceste locuințe au chiria și cheltuielile comune achitate, pe timpul închirierii au întreținut aceste locuințe ca un bun proprietar și numai cu destinația determinată din contract(locuință).

Având în vedere faptul că în evidențele patrimoniale ale municipiului Suceava există 16 apartamente în care locuiesc familii a căror venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni depășește nivelul câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică, Comisia socială întrunită în data de 23.05.2025, a analizat și aprobat că se impune perceperea unei chirii în concordanță cu chiriile practicate pe piața liberă.

Pentru stabilirea chiriei pentru cele 16 apartamente, Primăria Municipiului Suceava a

solicitat întocmirea unui raport de evaluare.

Din raportul de evaluare întocmit și înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr.30604/18.06.2025, evaluatorul a stabilit valoarea chiriei pentru fiecare apartament după cum urmează:

Nr.crt.	Adresa imobilului închiriat	Valoare chirie/lună
1.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.1 (2 camere și dependințe)	549 lei
2.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
3.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.11 (3 camere și dependințe)	620 lei
4.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.4 (2 camere și dependințe)	549 lei
5.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.6 (2 camere și dependințe)	549 lei
6.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
7.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
8.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.9 (3 camere și dependințe)	608 lei
9.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.11 (3 camere și dependințe)	608 lei
10.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
11.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.10 (2 camere și dependințe)	549 lei
12.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.5 (3 camere și dependințe)	611 lei
13.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E1,ap.11 (2 camere și dependințe)	786 lei
14.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E21,ap.16 (1 cameră și dependințe)	577 lei
15.	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B,ap.60 (1 camere și dependințe)	474 lei
16.	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C,ap.2 (2 camere și dependințe)	679 lei

Față de cele menționate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ec. VASILE RIMBU



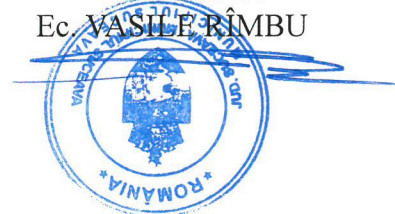


MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Compartimentul Locativ

Nr. 31817 Din 23 .06.2025

APROB,
PRIMAR
Ec. VASILE RIMBU



RAPORT de specialitate

Locuința este definită ca fiind construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, dependințe, dotările și unitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Art.44 din Legea Locuinței nr.114/1996 republicată și modificată, prevede: contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Prevederile art.129 alin.(1) alin.(2) și alin.(7) lit.q din Codul Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019 în baza cărora Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, inclusiv pentru crearea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Pentru a nu aduce atingere nevoilor locative ale chiriașilor aflați în imobilele aparținând domeniului public sau privat al statului, ori a unităților administrativ teritoriale, se impune asigurarea continuității contractelor de închiriere pentru acestea.

Bugetul propriu al Primăriei municipiului Suceava la capitolul venituri, respectiv Venituri din proprietate se constituie și din veniturile realizate din folosința bunurilor, terenuri și construcții, în baza unui drept de administrare, închiriere, concesiune, folosință și alte drepturi cărora le recunoaște acest caracter.

Patrimoniul unității administrativ teritoriale reprezintă totalitatea bunurilor, imobilelor care aparțin domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

În calitate de persoană juridică de drept public și titular al dreptului de proprietate publică și privată, municipiul Suceava exercită, prin Consiliul Local al Municipiului Suceava posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat, în limitele și condițiile legii.

Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, iar cele din domeniul privat sunt supuse regimului juridic de drept comun.

Administrarea patrimoniului unității administrativ teritoriale este atribuția Consiliului Local conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Modul de administrare al bunurilor proprietate a Municipiului Suceava este reglementat de contractul încheiat între Municipiul Suceava și terți.

Primăria Municipiului Suceava are în administrare locuințe aflate în domeniul public care au fost repartizate, începând cu anul 2004, familiile care locuiesc în aceste locuințe au chiria și cheltuielile comune achitate, pe timpul închirierii au întreținut aceste locuințe ca un bun proprietar și numai cu destinația determinată din contract(locuință).

Având în vedere faptul că în evidențele patrimoniale ale municipiului Suceava există 16 apartamente în care locuiesc familii a căror venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 12 luni depășește nivelul câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică, Comisia socială întrunită în data de 23.05.2025, a analizat și aprobat că se impune perceperea unei chirii în concordanță cu chiriile practicate pe piața liberă.

În conformitate cu prevederile art. 1777. din Codul civil „Noțiunea. Locațiunea este contractul prin care o parte numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.

Pentru stabilirea cuantumului chiriei pentru cele 16 apartamente, Primăria Municipiului Suceava a solicitat întocmirea unui raport de evaluare.

Din raportul de evaluare întocmit și înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr.30604/18.06.2025, evaluatorul a stabilit valoarea chiriei pentru fiecare apartament după cum urmează:

Nr.crt.	Adresa imobilului închiriat	Valoare chirie/lună
1.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.1 (2 camere și dependințe)	549 lei
2.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
3.	Str. Putna nr.14, Bl.A01,ap.11 (3 camere și dependințe)	620 lei
4.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.4 (2 camere și dependințe)	549 lei
5.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.6 (2 camere și dependințe)	549 lei
6.	Str. Putna nr.12, Bl.A02,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
7.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.8 (2 camere și dependințe)	549 lei
8.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.9 (3 camere și dependințe)	608 lei
9.	Str. Putna nr.6, Bl.A04,ap.11 (3 camere și dependințe)	608 lei
10.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.7 (3 camere și dependințe)	608 lei
11.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.10 (2 camere și dependințe)	549 lei
12.	Str. Putna nr.8, Bl.A05,ap.5 (3 camere și dependințe)	611 lei
13.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E1,ap.11 (2 camere și dependințe)	786 lei
14.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E21,ap.16 (1 cameră și dependințe)	577 lei
15.	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B,ap.60 (1 camere și dependințe)	474 lei

16.	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C,ap.2 (2 camere și dependințe)	679 lei
-----	--	---------

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

Întocmit,
Ungurean Doina





PICOEVAL EXPERT

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. E-mail: valcostsv@gmail.com

16/5

Nr. 047/18.06.2025



CĂTRE:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția PATRIMONIU

În conformitate cu prevederile Contractului de Servicii pentru Evaluarea bunurilor imobile (proprietate a Mun. Suceava – Contract nr. 29788/13.06.2025) - vă pun la dispoziție Raportul de evaluare cu estimarea valorii chiriei de piata obtenabila la un numar de 19 apartamente din domeniul public.

Factura aferenta serviciului de evaluare a fost încărcată in SPV.

Cu stimă,

SC PICOEVAL EXPERT SRL
Director,
Ing. Constantin Pîrvulescu



NR: 30604
DATA: 18/06/2025
COD: 20DEA



RAPORT DE EVALUARE

ESTIMAREA VALORII CHIRIEI DE PIATA OBTENABILE PENTRU PROPRIETATI IMOBILIARE REZIDENTIALE “APARTAMENTE CU 1, 2 SI 3 CAMERE”

PROPRIETAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA – Domeniul public

CLIENT /UTILIZATOR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

AMPLASAMENT: Zone diverse din mun. Suceava – Cartierele Obcini, Burdujeni si Zamca -
Jud. Suceava

EVALUATOR:

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

EXPERT EVALUATOR:

Membru titular ANEVAR – EI, EPI, EBM

ing. Pîrvulescu Constantin



Nr. / Data evaluării: 101EPI / 16.06.2025

Datele, informațiile și conținutul prezentului Raport de evaluare 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 S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L., al destinatarului și al clientului.

CUPRINS

- 0 SINTEZA EVALUARII**
- 1 PREMISELE EVALUARII**
- 2 DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA DATELOR STUDIATE**
- 3 INFORMATII SI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA IMOBILELOR**
- 4 ANALIZA DATELOR SI ABORDARI IN ESTIMAREA VALORILOR**
- 5 REZULTATUL EVALUARII**
- 6 ANEXE**

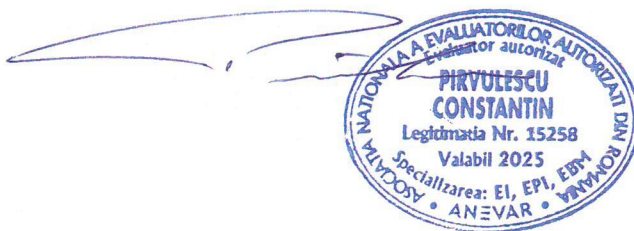
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, declară în cunoștință de cauză că Raportul de Evaluare a fost realizat în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

De asemenea, la elaborarea evaluării s-au avut în vedere normele metodologice (Ghiduri de evaluare GEV) și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Raționamentul de elaborare al Raportului de evaluare este în strânsă legătură cu prevederile Standardelor de Evaluare a bunurilor editia 2022, utilizându-se principiile și normele abordării prin piață - rezultatul fiind estimarea chiriei de piață obținabilă prin folosința/inchirierea proprietatilor imobiliare rezidentiale (16 Apartamente cu 1, 2 si 3 camere) – aparținând domeniului public al Municipiului Suceava.

**Coordonator lucrare,
Evaluator autorizat –
Membru titular ANEVAR - EI, EPI, EBM
ing. Constantin Pirvulescu**



Iunie 2025

**SINTEZA EVALUARII****Rezumatul faptelor principale și a concluziilor importante**

Tipul proprietății:	<i>Proprietati imobiliare rezidentiale (16 apartamente cu 1, 2 si 3 camere) – aparținând domeniului public al Municipiului Suceava</i>
Localizare:	<i>Zone diverse din mun. Suceava – Cartierele Obcini, Burdujeni si Zamca - Jud. Suceava</i>
Tipul valorii:	<i>Chiria de piata obtenabila pentru spatiile rezidentiale analizate</i>
Scopul evaluării:	<i>Informarea clientului asupra Chiriei de piata obtenabile pentru proprietatile imobiliare specificata</i>
Dreptul evaluat:	<i>Intregul drept de proprietate deținut de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA – domeniul public</i>
Evaluator:	<i>S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.</i>
Beneficiar:	<i>PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA</i>
Data elaborării:	<i>16.06.2025</i>

Curs valutar de referință: valoarea de 5,0320 Lei/Euro comunicata de BNR pentru rata de schimb leu/euro la data evaluării (16.06.2025).

Situația proprietății la data elaborării evaluării:

In conformitate cu informatiile si documentele furnizate de proprietar, cele 16 apartamente analizate - sunt pretable a face obiectul unui contract de inchiriere actual sau care urmeaza a fi incheiat cu potentialii chiriasi.

Chiria de piata obtenabila pentru apartamentele analizate (16 pozitii - cu 1, 2 si 3 camere si dependinte) – la data elaborarii prezentului raport de evaluare, (rezultata din analiza chiriilor de piata obtenabile) este:

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat (6 apartamente cu 2 camere)	Suprafata totala (mp)	Chirie medie obtenabila (euro/mp)	Valoare totala chirie / luna	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
2	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
3	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
4	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
5	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat (6 apartamente cu 3 camere)	Suprafata totala (mp)	Chirie medie obtenabila (euro/mp)	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
2	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	68.42	1.80	123	620
3	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
4	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
5	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	67.49	1.80	121	611

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)	Chirie medie obtenabila (euro/mp)	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl. E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	57.19	2.73	156	786
2	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E2, ap.16 (1 cameră și dependințe)	38.19	3.00	115	577
3	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	35.25	2.73	96	484
4	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C, ap.2 - (2 camere și dependințe)	49.42	2.73	135	679

NOTĂ:

- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare nu includ T.V.A. și nici obligațiile față de mediu;
- Valorile estimate sunt valabile în premisele, condițiile și ipotezele limitative cuprinse în capitolul 1 al prezentului raport de evaluare.
- Prezentul raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.
- Evaluatorul consideră raportul ca fiind obiectiv și corect.

Orice imprecizii rezultate din raționamentul și analiza evaluării vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel că, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Prezenta lucrare are caracter confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator.

Cu stima,
S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.
ing. Pirvulescu Constantin





1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Ipoteze si conditii limitative

- Valorile sunt prezentate la nivelul ofertat pe piata pentru chirii practicate spațiilor cu destinație rezidentiala (apartamente de locuit) cu suprafete utile de 30 mp pana la 70 mp;
- Lucrarea s-a elaborat in ipoteza in care activele din cadrul evaluarii se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona si detin toate autorizatiile si certificatele necesare si ca acestea vor putea fi reactualizate in viitor, daca va fi necesar;
- Tarifele prezentate nu includ plata mentenantei, taxe și impozite percepute de autoritățile locale, acestea revin proprietarului imobilelor;
- La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra obiectului evaluarii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte in lumina informatiilor primite de la agentile imobiliare, publicatii on-line, site-uri specializate, studii si analize oficiale;
- Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale activelor prezente in raport. Evaluatorul a presupus ca documentele furnizate de proprietar (PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA) asupra activelor imobiliare supuse prezentului raport de evaluare sunt valabile si nu exista sarcini /grevări asupra imobilelor la data evaluarii;
- Evaluatorul considera intreg setul de documente puse la dispozitie de proprietar ca fiind corecte, respectand legile in vigoare si nu a facut nicio investigatie in sensul verificarii acestora. Responsabilitatea fata de situatia juridica a bunurilor imobiliare expertizate si corectitudinea informatiilor transmise este in sarcina proprietarului.
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in Raport de evaluare de piata, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de terte persoane;
- Evaluatorul nu are nici un interes in prezent cu Clientul sau cu partile interesate intr-o posibila tranzactie referitoare la obiectul evaluarii;
- Valorile rezultate nu pot fi utilizate in alte estimari sau evaluari, deoarece nu sunt valabile decat pentru scopul mentionat;
- Previziunile privind exploatarea imobilelor ca active sunt bazate pe informatiile primite de la „operatori”, in conditii curente ale pietei, intr-o economie presupusa stabila in continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba functie de conditiile economice ce pot aparea ulterior prezentei lucrari;

- Metodologic, în elaborarea lucrării s-a ținut seama de prevederile legale, de prețurile de închiriere a unor imobile în condițiile menționate anterior și de criteriile exprimate de client.
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport de evaluare nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare informații sau să depună marturie în instanța relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport de evaluare, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice rezultate estimate în raport de evaluare se aplică activelor analizate, luate ca întreg și orice divizare sau distribuire a informațiilor pe interese fracționate va invalida rezultatul. Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice, politice, sociale și temporale de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport de evaluare își pot pierde valabilitatea. Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.
- Nici una din părțile evaluării (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care acesta lucrează) nu vor fi difuzate public prin reclama, relații publice, stiri, agenții de vânzare sau alte cai mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului;
- Niciun ofertant nu a dezvăluit ca vreunul dintre imobilele prezentate spre folosință ar face obiectul vreunei acțiuni în justiție.

1.2. Obiectul evaluării. Scopul evaluării. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare de tip rezidențial formate din 16 apartamente cu 1, 2 și 3 camere și dependințe - situate în Mun. Suceava – zone diverse din cartierele Obcini, Zamca și Burdujeni și care urmează a face obiectul unor contracte de închiriere în viitor.

Suprafețele spațiilor analizate

În conformitate cu Cerința clientului transmisă prin e-mail evaluatorului și ținând cont de documentele furnizate de acesta, informațiile necesare analizei sunt prezentate mai jos:

Nr. crt.	Adresa imobilului analizat	Suprafața totală (mp)
1.	Str. Putna nr. 14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	53,91
2.	Str. Putna nr. 14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67,13
3.	Str. Putna nr. 14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	68,42
4.	Str. Putna nr. 12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	53,91
5.	Str. Putna nr. 12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	53,91
6.	Str. Putna nr. 12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53,91
7.	Str. Putna nr. 6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53,91
8.	Str. Putna nr. 6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	67,13
9.	Str. Putna nr. 6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	67,13
10.	Str. Putna nr. 8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67,13
11.	Str. Putna nr. 8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	53,91
12.	Str. Putna nr. 8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	67,49
13.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr. 10, Bl.E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	57,19
14.	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr. 10, Bl.E21, ap.16 (1 cameră și dependințe)	38,19
15.	Str. Gr. Ureche nr. 16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	35,25
16.	Str. Viitorului nr. 2, Bl.B1, Sc.C, ap.2 - (2 camere și dependințe)	49,42

Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare îl reprezintă estimarea chiriei de piață obținabilă pentru imobilele menționate mai sus, în vederea stabilirii cuantumului chiriei ce urmează a fi practicate de Primăria Municipiului Suceava pentru apartamentele înscrise mai sus, așa cum au fost comunicate de către proprietar.

Prezenta lucrare se adresează PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI SUCEAVA în calitate de client și destinatar.

1.3. Drepturi de proprietate analizate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al clientului (aflate în domeniul public al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI SUCEAVA) pentru cele 16 apartamente cu 1, 2 și 3 camere, situate în Mun. Suceava – zone diverse din cartierele Obcini, Zamca și Burdujeni și care urmează a face obiectul unor contracte de închiriere în viitor.

Au fost puse la dispoziția evaluatorului “Fisele Locative - Anexa 1 din Contractele de închiriere existente” pentru cele 16 apartamente care fac obiectul analizei de evaluare – (copii anexate în lucrare).

1.4. Bazele evaluării. Tipul valorilor estimate.

În estimările realizate evaluatorul a ținut cont de documentele juridice prezentate de proprietar, precum și de recomandările Standardelor de Evaluare a bunurilor editia 2022 (raportul de evaluare a avut ca raționament abordarea prin piață (comparații directe de piață pentru închirierea imobilelor din categoria celor analizate).

Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022 și Ghidurile Metodologice de evaluare, cu direcționare pe:

Standarde generale	Standarde pentru active și utilizări specifice	Ghiduri de evaluare
SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)	GEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)	SEV 430 - Evaluări pentru raportare financiară	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)		
SEV 103 – Raportare (IVS 103)		
SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)		
SEV 105 – Abordări și metode în evaluare		
Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat		

În această ipoteză, s-a putut apela la estimarea „valorii de închiriere” așa cum este ea definită în standardul de evaluare SEV 100 Cadrul General, respective SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Valoarea de piata:

definiție conf. SEV – 100 -CADRU GENERAL: "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.

Chiria de piata: *(definita conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2022)*
„ suma estimata pentru care un drept asupra proprietatii imobiliare ar putea fi inchiriat la data evaluarii intre un locator hotarat, cu clauze de inchiriere adecvate, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”

1.5. Data estimarii valorilor

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor corespunzătoare perioadei de analiză (mai-iunie 2025). Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 16.06.2025.

1.6. Moneda evaluării de piata

Opinia finală a valorilor rezultate din prezentul raport de evaluare va fi prezentată în LEI și în EURO. Având în vedere că abordările utilizate conduc la exprimarea valorii finale în euro, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în lei este **reprezentat prin cursul de schimb leu-euro din data întocmirii lucrării (16.06.2025)**. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul chiriilor pe piața imobiliară specifică etc.)

1.7. Modalități de plata

Valorile exprimate ca opinie în prezentul raport de evaluare reprezintă suma care urmează a fi plătită **integral** în ipoteza unei utilizări/folosințe/locatiune a imobilulelor analizate, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

1.8. Inspectia proprietatii

Raport de evaluare a fost bazat pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar, raportul de evaluare fiind de tip DESKTOP – fara inspectie.

1.9. Informatiile utilizate si surse de informatii

Informatiile utilizate au fost preluate din:

- Situatia juridica a proprietatii imobiliare (documentatia pusa la dispozitie de proprietar);
- Site-uri de specialitate care furnizeaza informatii privind nivelul chiriilor pentru spatii cu destinatie birouri in zona mediana si periferica a municipiului Suceava;
- Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi chirii, tendinte, evolutii etc.);
- Baza de date a evaluatorului si experienta in domeniu;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

Sursele de informatii au fost:

- proprietarul / reprezentantul acestuia / clientul pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara analizata (situatie juridica, istoric, cantitati) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;
- presa de specialitate si studii publicate atat local, cat si national;
- informatii furnizate de catre agentii imobiliare;
- legislatia in vigoare privind regimul proprietatilor imobiliare utilizate in commercial/afaceri si prestari servicii diverse.

1.10. Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre client, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport de evaluare si înca un interval de timp limitat dupa aceasta data, în care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general (Februarie 2025) când are loc analiza de piata efectuata, stadiul de dezvoltare al pietei specifice din zona, si scopul prezentului raport de evaluare. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

1.11. Clauza de confidentialitate

Acest raport de evaluare de piata este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionat anterior. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nicio circumstanta.

“Acest raport 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 aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar putea sa apara”.

1.12. Raspunderea fata de terti

“Acest raport de evaluare este confidential pentru dumneavoastra si pentru evaluatorii dumneavoastra si este numai pentru destinatia stabilita mai sus. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmisa altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop”.

1.13. Prezentarea beneficiarului - destinatarului

Prezenta lucrare se adreseaza PRIMARIEI MUNICIPIULUI SUCEAVA in calitate de client si beneficiar/destinatar.

Denumire: Primaria Municipiului Suceava;

Cod de Inregistrare Fiscala: 4244792;

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

1.14. Prezentarea Evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala: 35893161

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016

Oraşul: Suceava

Str Dimitrie Onciul, nr 1, bloc 5, scara A, et 2, apt. 6

Telefon: 0729/439.629

E-mail: valcostsv@gmail.com



2. DELIMITAREA ȘI PREZENTAREA DATELOR STUDIAȚE

2.1. Situația juridică

Din analiza riguroasă asupra documentelor puse la dispoziție de proprietar, rezultă faptul că proprietățile imobiliare analizate aparțin – cu drept de proprietate deplin – Domeniului public al Municipiului Suceava.

Drepturile asupra proprietății imobiliare se referă la toate interesele, beneficiile și drepturile care decurg din deținerea proprietății imobiliare. Fiind o proprietate publică, dreptul titularilor este consacrat de Codul Civil respectiv „dreptul ... de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”.

Proprietarul, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, conform documentației furnizate evaluatorului (copii anexate în lucrare), după cum urmează:



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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 97 din 01.01.2025*

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 1, etaj PARTER.
- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**



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

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 418 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 7, etaj II.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 106 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 11, etaj II.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 565 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 4, etaj PARTER.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 114 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 6, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul. I Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 116 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 8, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul. I Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 140 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 8, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696. Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 141 din 01.01.2025*

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 9, etaj II.

- încălzire centrală
- apa curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale interioare - NU



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 542 din 01.01.2025*

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 11, etaj II.

- încălzire centrală
- apa curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale interioare - NU



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230 212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIUL

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 149 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 5, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIUL

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 151 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 7, scara B, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 154 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 10, etaj II.

- încălzire centrală
- apă curentă DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 397 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

*Municipiul Suceava, str. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE nr. 10, bloc E1, ap.
II, etaj II.*

- încălzire centrală
- apă curentă DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 442 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

*Municipiul Suceava, str. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE nr. 10, bloc E2, ap.
16, etaj III.*

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 926 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. Grigore Ureche nr. 16, bloc 73, ap. 60, scara B, etaj mansardă.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIUL

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 3 din 01.01.2025*

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. VIITORULUI nr. 2, bloc B1, ap. 2, scara C, etaj P.

- încălzire centrală

- apă curentă - **DA**

- canalizare - **DA**

- instalația electrică - **DA**

- construite din materiale inferioare - **NU**

3. INFORMATII SI CONSIDERAȚII PRIVIND UTILIZAREA IMOBILELOR

3.1. Identificarea bunurilor studiate

Bunurile supuse evaluării aflate în proprietatea PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA – domeniul public – reprezintă active imobiliare cu destinație rezidențială - care presupun “Închirierea de bunuri imobiliare proprii” – în baza reglementărilor stabilite de Consiliul Local al Mun. Suceava.

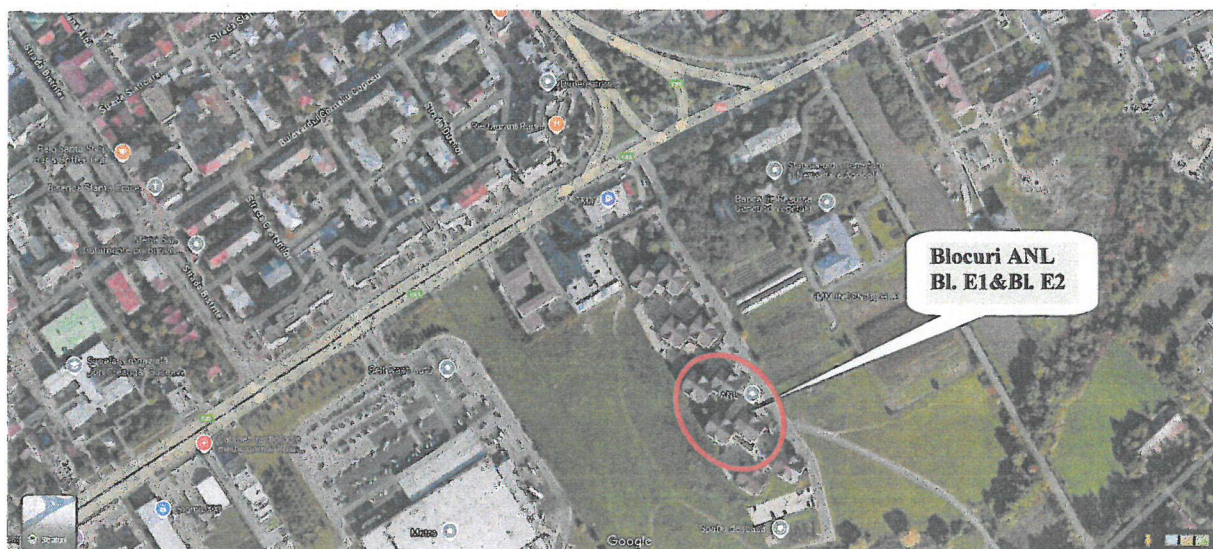
- Proprietățile imobiliare rezidențiale care fac obiectul Contractelor de închiriere sunt amplasate în zone mediane rezidențiale din mun. Suceava, respectiv – în cartierele Obcini, Zamca și Burdujeni. Nu există probleme pentru identificarea proprietății, locația fiind vizibilă din calea de acces.

Utilitățile aferente existente pe amplasamentele studiate sunt:

- Rețea urbană de energie electrică: existentă;
- Rețea urbană de apă: existentă;
- Rețea urbană de termoficare: existentă;
- Rețea urbană de gaze: existentă;
- Rețea urbană de canalizare: existent;
- Rețea urbană de telefonie: existent.

Accesul

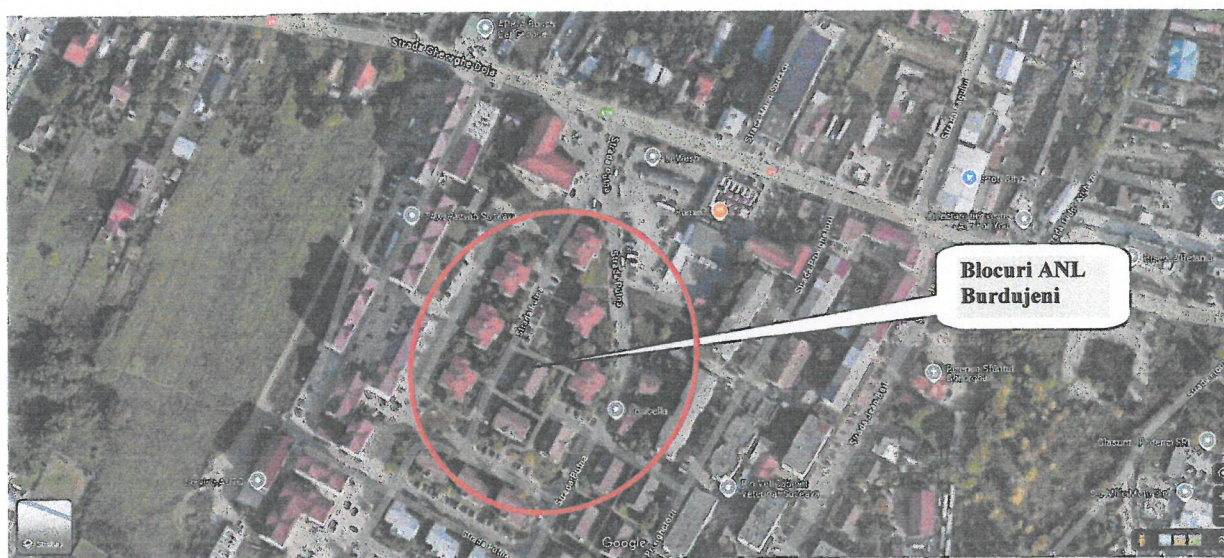
- ✓ Zona rezidențială imobiliară cart. Obcini - ANL – str. Pictor Șerban Rusu Arbore, cu acces din b-dul 1 Decembrie 1918, adiacent OMV Petrom.





Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)
1	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl. E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	57.19
2	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl. E2, ap.16 (1 cameră și dependințe)	38.19

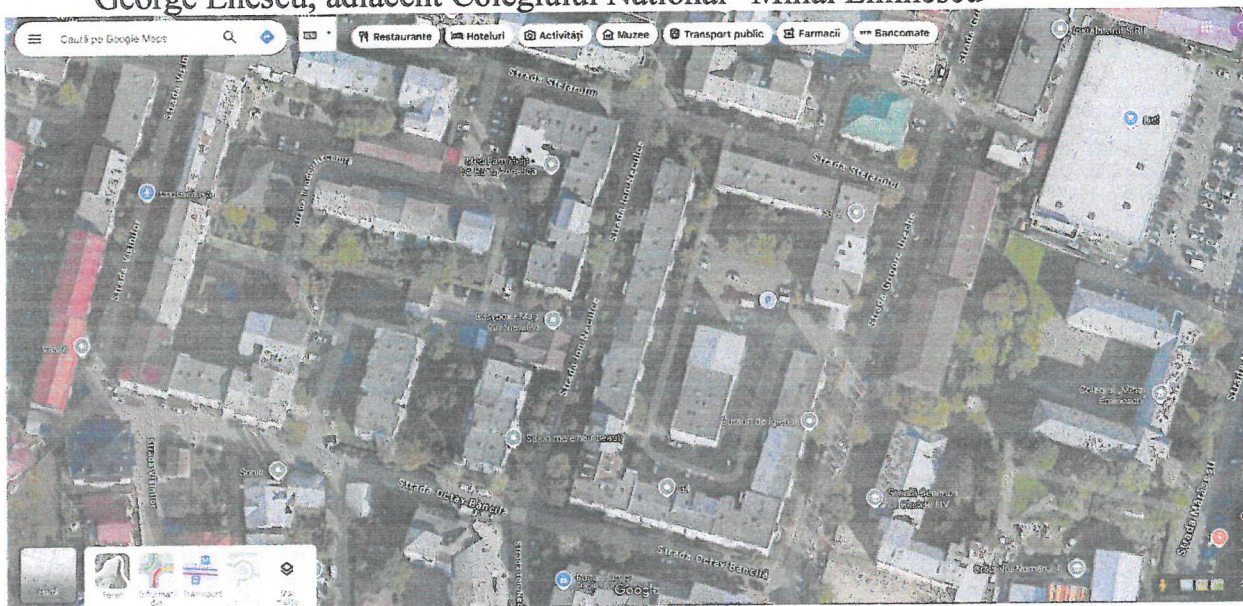
- ✓ Zona rezidentiala imobiliara cart. Burdujeni - ANL – str. Putna, cu acces din str. Gheorghe Doja, adjacent Complex comercial “RAMIRO”.





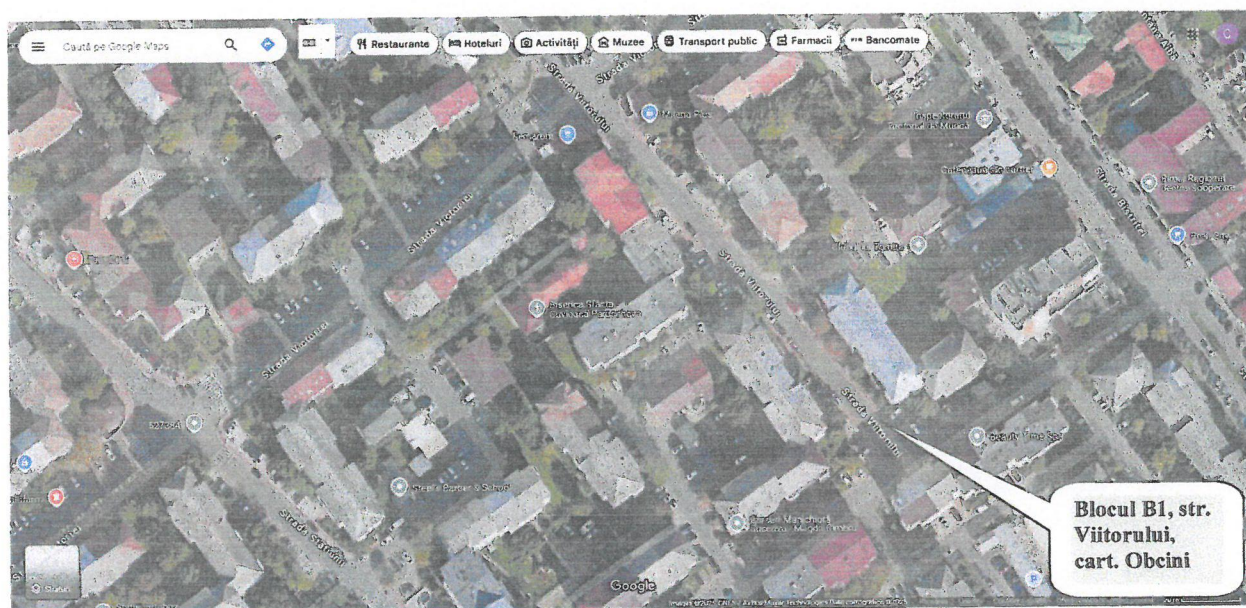
Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat (6 apartamente cu 2 camere)	Suprafata totala (mp)
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	53.91
2	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	53.91
3	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	53.91
4	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91
5	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	53.91
7	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13
8	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	68.42
9	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	67.13
10	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	67.13
11	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13
12	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	67.49

- ✓ Zona rezidentiala imobiliara cart. Zamca – str. Grigore Ureche, cu acces din B-dul George Enescu, adiacent Colegiului National “Mihai Eminescu”



Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)
1	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	35.25

- ✓ Zona rezidentiala imobiliara cart. Obcin – str. Viitorului, cu acces din str. Victoriei, adjacent “Clubul lui Tomita”



Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)
1	Str. Viitorului nr.2, Bl. B1, Sc.C, ap. 2 - (2 camere și dependințe)	49.42

3.2. Analiza pieței Spațiilor Rezidențiale

Generalități

1. Piața Imobiliară în 2025: Scăderi naționale și creșteri în județele Constanța și Suceava

Evoluția pieței imobiliare în ianuarie 2025

Piața imobiliară din România a început anul în scădere. În luna ianuarie, au avut loc peste 8.400 de tranzacții, cu 17% mai puține decât în 2024. În București, numărul tranzacțiilor a scăzut cu aproape 18%. Aproape 30% din tranzacții au avut loc în Capitală, cu circa 2.500 de înregistrări.

Creșteri în anumite județe

Județul Constanța a raportat o creștere de 20%, ajungând la aproape 600 de tranzacții. În ianuarie, a ocupat locul doi în topul național, depășind Ilfov. Acesta din urmă a avut mai puțin de 500 de tranzacții, în scădere cu 7%. Surpriza a venit din Suceava, cu o creștere de 38% și 400 de tranzacții, urcând pe locul patru.

Scăderi în alte județe

Județele Timiș, Brașov și Iași au înregistrat scăderi semnificative. Timiș a avut o scădere de 43%, Brașov de 31%, iar Iași de 59%. În contrast, Constanța și Suceava au raportat creșteri ale tranzacțiilor.

Creștere a ipotecilor active

Numărul de ipoteci active a crescut cu 13% în ianuarie 2025. Aproape 5.900 de ipoteci erau active la începutul anului. În București, s-au înregistrat aproape 1.900 de ipoteci, o creștere de 11%.

Județe cu creșteri ale ipotecilor active

Timiș s-a clasat pe locul doi, cu aproape 700 de ipoteci, o creștere de 58%. Constanța a ocupat locul trei, cu peste 400 de ipoteci active și o creștere de 66%. Suceava a înregistrat o creștere spectaculoasă, cu o triplare a ipotecilor active, ajungând la 200.

Date referitoare la dobânzi și indicele ROBOR

Banca Națională a României a menținut dobânda de politică monetară la 6,5% pe 15 ianuarie 2025. Dobânzile pentru creditele ipotecare ar trebui să rămână stabile. Indicele ROBOR a crescut de la 5,55% în noiembrie la 5,94% în ianuarie 2025.

Modificări ale indicelui IRCC

Indicele IRCC a scăzut de la 5,99% la 5,66% începând cu 1 ianuarie 2025. Această valoare va rămâne până la 31 martie 2025.

Autorizații de construire în decembrie 2024

În decembrie 2024, au fost emise peste 2.500 de autorizații de construire. Scăderea față de decembrie 2023 a fost de doar 1,5%. Mediul rural a avut o creștere cu 1%.

Evoluția autorizațiilor pe parcursul anului 2024

Pe întreg anul 2024, autoritățile au emis aproape 35.700 de autorizații de construire, cu o creștere de 3% față de 2023. Creșteri au fost semnalate atât în mediul urban cât și în mediul rural.

Locuințe autorizate în 2024

În 2024, au fost autorizate peste 80.000 de locuințe, cu o creștere de 2% comparativ cu anul anterior. În București, numărul locuințelor autorizate a scăzut cu 9%, iar în județul Ilfov a crescut cu 4%.

Evoluția monedei euro în ianuarie 2025

Moneda euro a avut o valoare medie de 4,9752 lei în luna ianuarie 2025, aproape identică cu valoarea din decembrie 2024.

Sursa: <https://podtv.ro/2025/02/11/piata-imobiliara-in-2025-scaderi-nationale-si-cresteri-in-județele-constanta-si-suceava/>



CONTEXTUL GENERAL AL PIETEI IMOBILIARE

Piața specifică

Piața specifică a proprietăților analizate este reprezentată de proprietăți rezidențiale (apartamente în blocuri de locuințe cu 1, 2 și 3 camere) situate în mun. Suceava - în cart. Obcini, Zamca și Burdujeni (zona mediană).

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca piața închirierilor proprietăților de tip rezidențial în zona în care se afla amplasate proprietățile analizate.

Criza din ultimii ani arată din plin efectele asupra investițiilor imobiliare : cumpărătorii sunt mai puțini, numărul tranzacțiilor a scăzut în ansamblu, companiile își revizuiesc permanent planurile de extindere, iar obținerea unei finanțări bancare pentru un proiect a devenit aproape imposibilă. Vânzările de spații industriale au scăzut semnificativ începând cu 2021, determinând ieftiniri, atât pe segmentul vechi, cât și nou ; bancile locale sunt dispuse să finanțeze maximum 70% din proiectele imobiliare noi, iar dobânzile au crescut semnificativ.

În opinia agenților imobiliare se vor închiria cel mai bine apartamentele cu suprafețe medii și mici, care au prin urmare și prețul mai mic. De asemenea, avantajati vor fi proprietarii care oferă la închiriere imobile cu un preț corect, adaptat pieței.

ANALIZA PREȚURILOR PENTRU ÎNCHIRIERI APARTAMENTE CU 2 CAMERE ȘI DEPENDINTE - CARTIERULUI OBCINI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro/luna)	Valoare (euro/mp)	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim(eu ro/mp)
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat- nemobilat	350	7.00	https://www.olx.ro/d/oferta/apartament-obcini-IDjkbWV.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat- mobilat	400	8.00	https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-obcini-2-cam-id-1085-	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	58	acces indirect la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat- mobilat	300	5.17	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-2-camere-IDiAWG.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	55	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat- mobilat	350	6.36	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-apartament-2-camere-IDihUxF.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	60	acces direct la drum balastat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament semidecoman- dat-mobilat	350	5.83	https://www.imobiliare.ro/oferta/apartament-de-inchiriat-suceava-obcini-mobilat-2-camere-245521676	6.47	5.17	8.00

ANALIZA PRETURILOR PENTRU INCHIRIERI APARTAMENTE CU 2 CAMERE SI DEPENDINTE - CARTIERULUI BURDUJENI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro)	Val euro/mp	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim (euro/mp)
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Biserica Sf. Andrei	54	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-nemobilat	290	5.37	https://www.olx.ro/d/oferta/apartament-2-camere-de-inchiriat-IDjggAH.html	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana Spital Bethesda	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	300	6.00	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-cu-2-camere-IDisbPD.html	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	54	acces indirect la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	350	6.48	https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-cu-2-camere-burdujeni-i2c-1823-IDD53r	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona periferica Stejari Residence	60	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-nemobilat	270	4.50	https://www.remax.ro/anunt/46141/apartament-nou-2-camere-prima-inchiriere-1	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	45	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	300	6.67	https://kingimob.ro/apartament-2-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-58287	5.80	4.50	6.67



ANALIZA PRETURILOR PENTRU INCHIRIERI APARTAMENTE CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE - CARTIERULUI BURDUJENI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro)	Val euro/mp	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim (euro/mp)
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Generala 11	70	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat-nemobilat	300	4.29	https://www.storia.ro/oferta/inchiriez-apartament-3-camere-suceava-burdujeni-IDCwul	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	68	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament semidecomandat-mobilat	380	5.59	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-62188	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	65	acces indirect la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat-mobilat	350	5.38	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-60297	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	60	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat-nemobilat	300	5.00	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-58424	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	68	acces direct la drum balastat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat-mobilat	370	5.44	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-56446	5.14	4.29	5.59

4. ANALIZA DATELOR SI ABORDARI IN ESTIMAREA VALORILOR

4.1. Generalitati

ANALIZA DATELOR, METODOLOGIA DE ESTIMARE A NIVELULUI CHIRIILOR OBTENABILE DIN PIATA SI CONCLUZII

Având în vedere scopul evaluării de EVALUATOR, categoria de valoare adecvată acestuia este **chiria de piață** (*definită conform Standardelor de Evaluare SEV - editia 2022*): „suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat la data evaluării între un locator hotarat, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Selectarea chiriilor obtenabile din piața pentru estimarea valorii totale de închiriere a activelor imobiliare (cladiri, construcții și terenuri) are la bază contextul și segmentul economic în care acesta este plasat.

Din datele și informațiile analizate în capitolul anterior cu privire la evoluția chiriilor obtenabile din piața pentru spații rezidențiale în general, dar și din o analiză riguroasă a pieței chiriilor apartamentelor cu 1, 2 și 3 camere din municipiul Suceava, s-au putut crea algoritmi vizând estimările nivelului mediu pentru chiriile rezultate din darea în locațiune/chirie a acestor active imobiliare.

Au fost luate în calcul oferte de închiriere pentru proprietăți similare din a căror analiză s-a putut stabili chiria medie de piață, așa cum este prezentată în continuare.

4.2. Analiza datelor de piața pentru spații cu destinația rezidențială Abordări în estimarea valorilor rezultate

- | | |
|---|--|
| 1. Metodologia de evaluare | Pentru determinarea valorii de închiriere a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022 prevăd posibilitatea utilizării a mai multor tehnici de evaluare și anume : Abordarea prin piață – metoda comparației chiriilor, Abordarea prin venit – Metoda capitalizării veniturilor și Abordarea prin costuri – Metoda costului de înlocuire net.

În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica metoda comparației directe de piață pentru închiriere. |
| 2. Abordarea pe baza comparațiilor de piață | Pentru estimarea valorii proprietății (clădire cu terenul aferent) s-a utilizat metoda comparației directe . Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative. |



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

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

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

Deoarece nu avem surse de informatii ce constituie oferte de vanzare de imobile similare (cladiri si terenuri) din zona studiata din ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare -

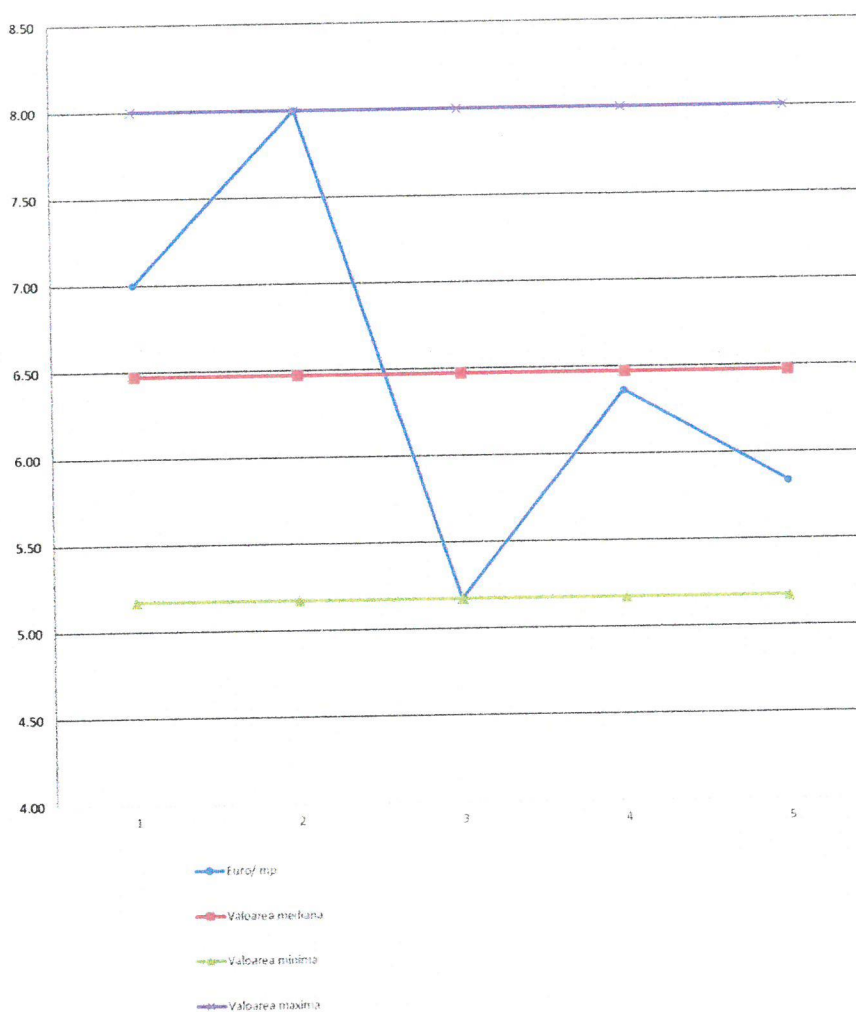
aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata a proprietatii analizate (nivelul chiriei obtenabile din piata pentru proprietatea analizata si in subsidiar- valoarea terenului utilizata in abordarea prin venit (grille de calcul anexate in lucrare).



ANEXA GRILE CALCUL

ANALIZA PRETURILOR PENTRU INCHIRIERI APARTAMENTE CU 2 CAMERE SI DEPENDINTE - CARTIERULUI OBCINI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro/luna)	Valoare (euro/mp)	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim(euro/mp)
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat-mobilat	350	7.00	https://www.olx.ro/d/oferta/apartament-obcini-IDjkbWV.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat-mobilat	400	8.00	https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-obcini-2-cam-id-1085-	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	58	acces indirect la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat-mobilat	300	5.17	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-2-camere-IDjiAWG.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	55	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat-mobilat	350	6.36	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-apartament-2-camere-IDjhuXF.html	6.47	5.17	8.00
Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	60	acces direct la drum balastat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament semidecomandat-mobilat	350	5.83	https://www.imobiliare.ro/oferta/apartament-de-inchiriat-suceava-obcini-mobilat-2-camere-245521676	6.47	5.17	8.00

Analiza tendintelor



PREZENTARE COMPARABILE PROPRIETATE				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Sursa informatiei:		oferta https://www.imobiliare.ro	oferta https://www.publi24.ro	oferta https://www.publi24.ro
Preț de oferta inchiriere €		350 €	400 €	300 €
Pret de oferta/inchiriere €/mp		7 €	8 €	5 €
Tip:	Apartament	apartament decomandat-nemobilat	apartament decomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat
Localizare (Cartier/Zona):	Periferic, cart. Obcini	Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana
Amplasament	E2	E1	E1	P
Suprafata utila spatiu	60	50	50	58
An construire:	dupa 2000	1985	1985	1985
Finisaje interioare:	Medii	medii	medii	medii
Finisaje exterioare:	Medii	Medii	Medii	Medii
Sistem incalzire:	Termoficare oras	CT	CT	CT
Tamplarie:	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Anexe:	Nu	Nu	Nu	Nu
Altele:	Nu	Nu	Nu	Nu
Componente nonimobiliare:	Nu	apartament decomandat-nemobilat	apartament decomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
Suprafata utila (mp)		60	A	B	C
Preț de oferta- inchiriere €/luna			350	400	300
Pret €/mp			7	8	5
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-15%	-5%
	Abs		-35	-60	-15
Pret ajustat €			315	340	285
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - Contract de inchiriere	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-32	-34	-29
Pret ajustat €			284	306	257
Condiții de finanțare		La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			284	306	257
Condiții de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			284	306	257
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			284	306	257
Condiții de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			284	306	257



Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, str. Pictor Serban Rusu Arbore, nr. 10, bloc E1, etaj 2, apt. 11		Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Obcini, zona mediana
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-14	-15	-13
Amplasament	E2		E1	E1	P
Ajustari	%		0%	0%	-5%
	Abs		0	0	1
Pret ajustat €			-14	-15	-12
Suprafata utila (mp)	60		50	50	58
Diferenta suprafata (mp)			-10	-10	-2
Ajustari pret vanzare E/mp	Euro/mp		7	8	5
	Abs		-49	-64	-27
An construire:	dupa 2000		1985	1985	1985
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-28	-31	-26
Finisaje Interioare	Medii		medii	medii	medii
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Finisaje exterioare:	termosistem si placaje decorative		Termoizolatie si zugraveli decorative	Termoizolatie si zugraveli decorative	Termoizolatie si zugraveli decorative
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Sistem incalzire:	Termoficare oras		CT	CT	CT
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-14	-15	-13
Tamplarie:	ferestre PVC+termopan, usi interioare din lemn masiv		ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Anexe:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Altele:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Componente nonimobiliare:	Nu		Nu	Mobilat/utilat	Mobilat/utilat
Ajustari	%		0%	25%	25%
	Abs		0	77	64
Pret ajustat €			164	242	230
Ajustare totală netă €			-172	-143	-57
Ajustare totală netă (%)			0%	0%	0%
Ajustare totală brută €			172	296	187
Ajustare totală brută (%)			49.20%	73.93%	62.19%



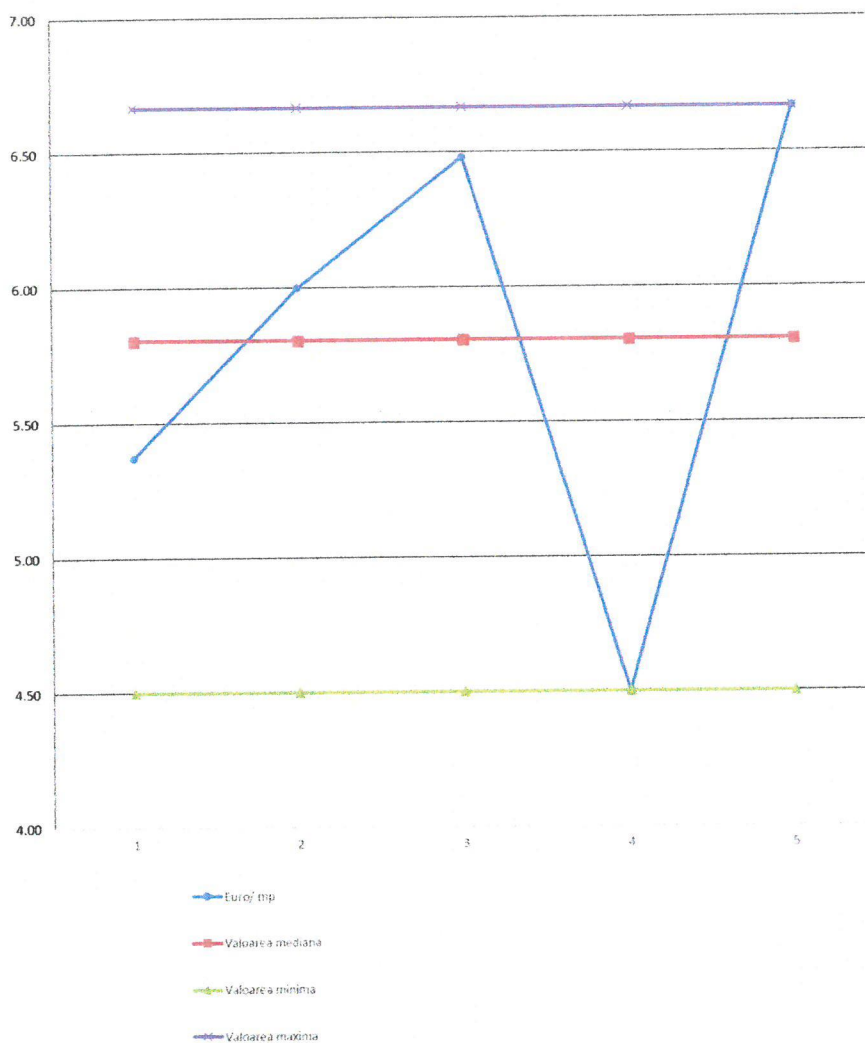
Numar ajustari			5	6	7
Valoare estimata (€/luna) pentru Su = 60 mp		164 €			
Valoare estimata (lei)		828 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					A
				2.73 € /mp	

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)	Chirie medie obtenabila (euro/mp)	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	57.19	2.73	156	786
2	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E21,ap.16 (1 cameră și dependințe)	38.19	3.00	115	577
3	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	35.25	2.73	96	484
4	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C, ap.2 - (2 camere și dependințe)	49.42	2.73	135	679
Chirie de piata:		2.73	60.00	mp	
ALOCARE VALORI					
Nr. crt	Adresa imobilului de inchiriat	Chirie de piata medie (euro/mp)	Indice procentual (%)	Valoare chirie (euro/mp)	Observatii
1	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	2.73	1.00	2.73	
2	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E21,ap.16 (1 cameră și dependințe)	2.73	1.10	3.00	
3	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	2.73	1.10	2.73	
4	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C, ap.2 - (2 camere și dependințe)	2.73	1.00	2.73	



ANALIZA PRETURILOR PENTRU INCHIRIERI APARTAMENTE CU 2 CAMERE SI DEPENDINTE - CARTIERULUI BURDUJENI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro)	Val euro/mp	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim (euro/mp)
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Biserica Sf. Andrei	54	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	290	5.37	https://www.olx.ro/d/oferta/apartament-2-camere-de-inchiriat-IDjgAH.html	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana Spital Bethesda	50	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	300	6.00	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-cu-2-camere-IDjsbPD.html	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	54	acces indirect la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	350	6.48	https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-cu-2-camere-burdujeni-l2c-1823-fDD53r	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona periferica Stejari Residence	60	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	270	4.50	https://www.remax.ro/anunt/46141/apartament-nou-2-camere-prima-inchiriere-1	5.80	4.50	6.67
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	45	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz	apartament decomandat-mobilat	300	6.67	https://kingimob.ro/apartament-2-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-58287	5.80	4.50	6.67

Analiza tendintelor





PREZENTARE COMPARABILE PROPRIETATE				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A oferta	Comp. B oferta	Comp. C oferta
Sursa informatiei:		https://www.imobiliare.ro	https://www.publi24.ro	https://www.publi24.ro
Pret de oferta inchiriere €		290 €	300 €	350 €
Pret de oferta/inchiriere €/mp		5 €	6 €	6 €
Tip:	Apartament	apartament decomandat-nemobilat	apartament semidecomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat
Localizare (Cartier/Zona):	Median, cart. Burdujeni	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Generala 11	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana
Amplasament	P	P	E2	E4
Suprafata utila spatiu	57	54	50	54
An construire:	dupa 2000	1985	1985	1985
Finisaje interioare:	Medii	medii	medii	medii
Finisaje exterioare:	Medii	Medii	Medii	Medii
Sistem incalzire:	Termoficare oras	CT	CT	CT
Tamplarie:	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Anexe:	Nu	Nu	Nu	Nu
Altele:	Nu	Nu	Nu	Nu
Componente nonimobiliare:	Nu	apartament decomandat-nemobilat	apartament semidecomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata utila (mp)		57	290	300	350
Pret de oferta- inchiriere €/luna					
Pret €/mp			5	6	6
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-5%	-15%	-10%
	Abs		-15	-45	-35
Pret ajustat €			276	255	315
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - Contract de inchiriere	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-30%	-30%	-30%
	Abs		-83	-77	-95
Pret ajustat €			193	179	221
Condiții de finanțare		La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			193	179	221
Condiții de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			193	179	221
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			193	179	221
Condiții de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale

Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			193	179	221
Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, str. Putna, nr. 12, bloc A02, etaj P, apt. 4		Mun. Suceava, cart. Burdujeni, median Generala 11	Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Amplasament	P		P	E2	E4
Ajustari	%		0%	5%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			0	0	0
Suprafata utila (mp)	57		54	50	54
Diferenta suprafata (mp)			-13	-11	-8
Ajustari pret vanzare E/mp	Euro/mp		5	6	6
	Abs		-49	-64	-27
An construire:	dupa 2000		1985	1985	1985
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-19	-18	-22
Finisaje Interioare	Medii		medii	medii	medii
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Finisaje exterioare:	termosistem si placaje decorative		Termoizolatatie si zugraveli decorative	Termoizolatatie si zugraveli decorative	Termoizolatatie si zugraveli decorative
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Sistem incalzire:	Termoficare oras		CT	CT	CT
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-10	-9	-11
Tamplarie:	ferestre PVC+termopan, usi interioare din lemn masiv		ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Anexe:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Altele:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Componente nonimobiliare:	Nu		Nu	Mobilat/utilat	Mobilat/utilat
Ajustari	%		0%	20%	20%
	Abs		0	36	44
Pret ajustat €			115	123	205
Ajustare totală netă €			-175	-177	-145
Ajustare totală netă (%)			-1%	-1%	0%

Ajustare totală brută €			175	248	234
Ajustare totală brută (%)			0.60%	0.83%	0.67%
Numar ajustari			4	5	5
Valoare estimata (€/luna) pentru Su = 60 mp		115 €			
Valoare estimata (lei)		582 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					A
				2.02 €	/mp

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala	Chirie medie	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
2	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
3	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
4	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
5	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549

Chirie de piata: 2.02 54.00 mp

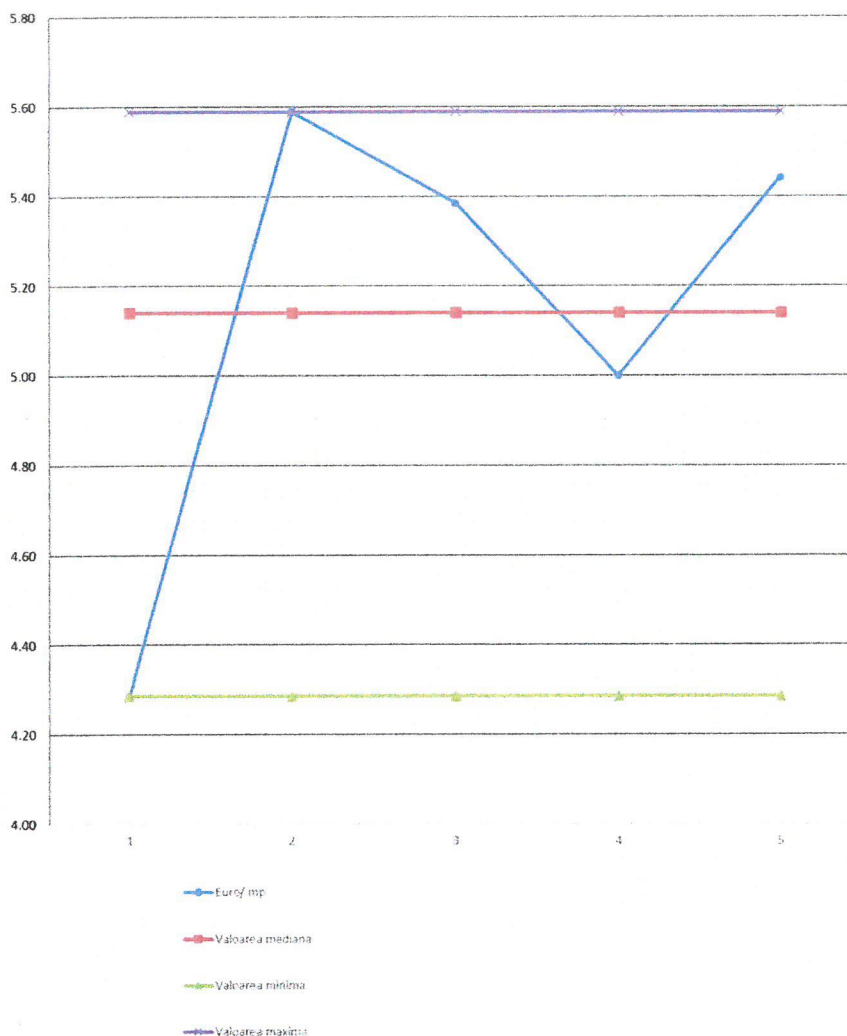
ALOCARE VALORI

Nr. crt	Adresa imobilului de inchiriat	Chirie de piata medie (euro/mp)	Indice procentual (%)	Valoare chirie (euro/mp)	Observati
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	
2	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	
3	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	
4	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	
5	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	2.02	1.00	2.02	



ANALIZA PRETURILOR PENTRU INCHIRIERI APARTAMENTE CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE - CARTIERULUI BURDUJENI - MUN. SUCEAVA										
Localitate	Suprafata utila (mp)	Acces	utilitati	Facilitati	Chirie (euro)	Val euro/mp	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim (euro/mp)
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Generala 11	70	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat- nemobilat	300	4.29	https://www.storia.ro/oferta/inchiriez- apartament-3-camere-suceava-burdujeni-IDCwul	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	68	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament semidecoman- dat-mobilat	380	5.59	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de- inchiriat-burdujeni-suceava-62188	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	65	acces indirect la drum asfaltat	curent apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat- mobilat	350	5.38	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de- inchiriat-burdujeni-suceava-60297	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	60	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	apartament decomandat- nemobilat	300	5.00	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de- inchiriat-burdujeni-suceava-58424	5.14	4.29	5.59
Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	68	acces direct la drum balastat	curent, apa, canalizare, gaz - in zona	apartament decomandat- mobilat	370	5.44	https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de- inchiriat-burdujeni-suceava-56446	5.14	4.29	5.59

Analiza tendintelor





PREZENTARE COMPARABILE PROPRIETATE				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A oferta	Comp. B oferta	Comp. C oferta
Sursa informatiei:		https://www.imobiliare.ro	https://www.publi24.ro	https://www.publi24.ro
Pret de oferta inchiriere €		300 €	380 €	350 €
Pret de oferta/inchiriere €/mp		4 €	6 €	5 €
Tip:	Apartament	apartament decomandat-nemobilat	apartament semidecomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat
Localizare (Cartier/Zona):	Median, cart. Burdujeni	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, median Generala 11	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana	Mun. Suceava , cart. Burdujeni, zona mediana
Amplasament	P	P	E2	E4
Suprafata utila spatiu	57	70	68	65
An construire:	dupa 2000	1985	1985	1985
Finisaje interioare:	Medii	medii	medii	medii
Finisaje exterioare:	Medii	Medii	Medii	Medii
Sistem incalzire:	Termoficare oras ferestre	CT	CT	CT
Tamplarie:	PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Anexe:	Nu	Nu	Nu	Nu
Altele:	Nu	Nu	Nu	Nu
Componente nonimobiliare:	Nu	apartament decomandat-nemobilat	apartament semidecomandat-mobilat	apartament decomandat-mobilat

ELEMENT DE COMPARATIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
		67	A	B	C
Suprafata utila (mp)			300	380	350
Preț de oferta- inchiriere €/luna					
Pret €/mp			4	6	5
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-5%	-15%	-10%
	Abs		-15	-57	-35
Pret ajustat €			285	323	315
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - Contract de inchiriere	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-30%	-30%	-30%
	Abs		-86	-97	-95
Pret ajustat €			200	226	221
Condiții de finanțare		La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			200	226	221
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			200	226	221
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			200	226	221
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale



Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			200	226	221
Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, str. Putna, nr. 12, bloc A02, etaj P, apt. 4		Mun. Suceava, cart. Burdujeni, median Generala 11	Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana	Mun. Suceava, cart. Burdujeni, zona mediana
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Amplasament	P		P	E2	E4
Ajustari	%		0%	5%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			0	0	0
Suprafata utila (mp)	57		70	68	65
Diferenta suprafata (mp)			-13	-11	-8
Ajustari pret vanzare E/mp	Euro/mp		4	6	5
	Abs		-49	-64	-27
An construire:	dupa 2000		1985	1985	1985
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-20	-23	-22
Finisaje Interioare	Medii		medii	medii	medii
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Finisaje exterioare:	termosistem si placaje decorative		Termoizolatie si zugraveli decorative	Termoizolatie si zugraveli decorative	Termoizolatie si zugraveli decorative
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Sistem incalzire:	Termoficare oras		CT	CT	CT
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-10	-11	-11
Tamplarie:	ferestre PVC+termopan, usi interioare din lemn masiv		ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare PVC	ferestre PVC+termopan, usi interioare celulare si usa intrare metalica
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Anexe:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Altele:	Nu		Nu	Nu	Nu
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Componente nonimobiliare:	Nu		Nu	Mobilat/utilat	Mobilat/utilat
Ajustari	%		0%	20%	20%
	Abs		0	45	44
Pret ajustat €			121	173	205
Ajustare totală netă €			-179	-207	-145
Ajustare totală netă (%)			-1%	-1%	0%

Ajustare totală brută €			179	297	234
Ajustare totală brută (%)			0.60%	0.78%	0.67%
Numar ajustari			4	5	5
Valoare estimata (€/luna) pentru Su = 67 mp		121 €			
Valoare estimata (lei)		610 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					A
				1.80 €	/mp

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala	Chirie medie obtenabila	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
2	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	68.42	1.80	123	620
3	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
4	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
5	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	67.49	1.80	121	611
Chirie de piata:		1.80	67.00	mp	

ALOCARE VALORI

Nr. crt	Adresa imobilului de inchiriat	Chirie de piata medie (euro/mp)	Indice procentual (%)	Valoare chirie (euro/mp)	Observati
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	
2	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	
3	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	
4	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	
5	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	1.80	1.00	1.80	

4.3. Comparabile de piata analizate

Inchirieri spatii Suceava

Comparabile Cart. Obcini, apt. 2 camere, etaj intermediar Comparabila A



PRIVAT

dicasabancescu
 Pe OLX din aprilie 2019
 Activ pe 11 aprilie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Sfantu Ilie,
 Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
 Căutăm, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Publicat pe 11 aprilie 2025

Apartament Obcini

350 €

Persoana fizica Compartimentare: Decomandat Suprafata utila: 50 m² An constructie: 1977 – 1990

Etaj: 1

DESCRIERE

Apartament decomandat la intrare in cartierul Obcini, 2 camere, centrala, etaj I, renovat 2025, totul este nou. Apartamentul este izolat termic, iarna cheltuieli foarte mici. Datorită orientării locuinței, în jur sunt supermarket-uri (Lidl, Profi, mihalex) bănci, farmacii, spital și Universitatea Suceava, stație autobuz (1 min)

Anunțul se adresează unor persoane responsabile!

Prețul este de 350 euro și o lună garanție, pe perioade lungi.

Nu deranjați inutil dacă nu sunteți interesat.

<https://www.olx.ro/d/oferta/apartament-obcini-IDjkbWV.html>

Comparabila B

storia

De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Index Căutare

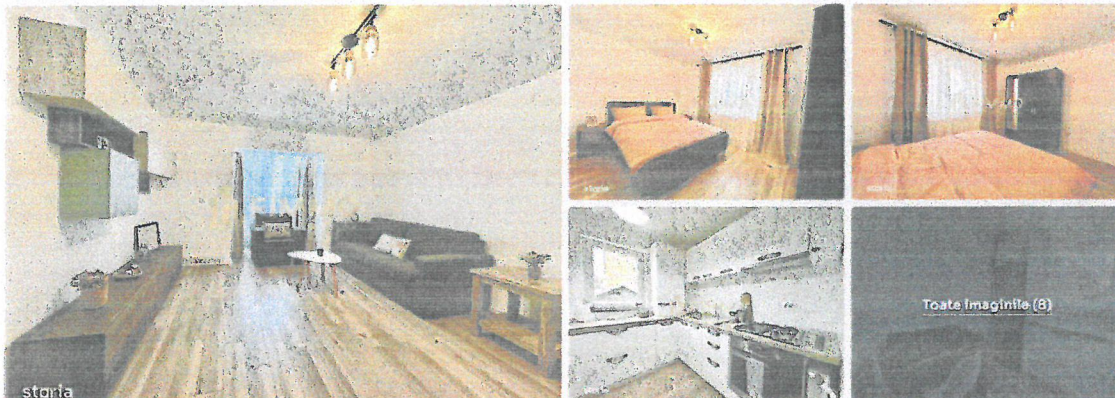
Contul meu

Adaugă anunț

FIMMO Imobiliare >

< Înapoi

Distribuie  Salvează 



Apartament Obcini | 2 cam | ID: 1085

400 € /lună

 George Enescu, Suceava, Suceava



Claudia Trainoschi

FIMMO Imobiliare

 Afișează numărul

Descriere

Agentia imobiliara FIMMO va ofera spre inchiriere un apartament superb, cu 2 camere, situat in cartierul Obcini, in imediata apropiere a centrelor comerciale si mijloacelor de transport.

Imobilul dispune de:

- living superb;
- bucătărie cu spațiu de luat masa;
- dormitor matrimonial;
- baie;
- hol;

Apartamentul se preda complet mobilat si utilat, conform fotografiilor si este dotat cu centrala termica pe gaz.

Apartamentul este situat la etajul 1 din 4.

Perioada minimă de închiriere este de 12 luni!

Contactează-ne:

Consultant imobiliar: Claudia

https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-obcini-2-cam-id-1085-IDCYM5.html?_gl=1*13g7w34*_gcl_au*R0NMLjE3NDQwMmM1NDUuQ2owS0NRanc3ODJfQmhEakFSSXNBQIR2X0pCazdicF9vc3JkNVR0Z293djdlNGpnaVlQRkR3b204SWVHZFMybnVoWmhFN0dxbGI4dXNXNGFBcDdQRUFMd193Y0I.*_gcl_au*MTI0NzMyNzlxMi4xNzQ0NzI3NjA5*_ga*NTYyNzQzODg5LjE2NzY5NzlwNDc.*_ga_1XTP46N9VR*MTc0NDcyNzYwOC4zMTMuMS4xNzQ0NzI4MDQ1LjAuMC4w

Comparabila C



PRIVAT

Marius
Pe OLX din august 2022
Activ pe 02 aprilie 2025

Intră în contul tău OLX sau creează un cont nou pentru a contacta acest vânzător

[Intră în cont / Cont nou](#)

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Suceava, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR
Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Persoana fizică Compartimentare: Decomandat Suprafata utila: 58 m² Etaj: Parter

Postat 02 aprilie 2025

Închiriez apartament 2 camere.

300 €

DESCRIERE

Închiriez apartament cu 2 camere, Obcini, strada Slătioarei, Nr.17, Bl. C7, SC. A, parter. Apartamentul este configurat astfel:

- decomandat
- 1 baie
- 1 bucatarie
- 1 living (canapea extensibila)
- 1 dormitor
- 1 balcon

Utilități:

- frigider
- cuptor cu microunde
- aragaz cu cuptor electric

Mențiuni:

Renovare efectuată recent, apartamentul se prezintă într-o stare excelentă și este disponibil pentru închiriere imediată. Unele corpuri mobiliere sunt noi iar altele prezintă uzuri ușoare de folosință.

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-2-camere-IDjiAWG.html>



Comparabila D

Chat

Contul tău

Adeugă anunț nou

PRIVAT

Anca

Pe OLX din iunie 2019

Activ pe 13 aprilie 2025

Intră în contul tău OLX sau creează un cont nou pentru a contacta acest vânzător

Intră în cont / Cont nou

Trimite mesaj

Suma vânzătorului

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Suceava, Suceava

Postat 30 martie 2025

Inchiriere apartament 2 camere

350 €

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Persoana fizica

Compartimentare: Decomandat

Suprafata utila: 55 m²

An constructie: 1977 – 1990

Etaj: 1

DESCRIERE

Direct proprietar, ofer spre inchiriere apartament 2 camere decomandat intr-o zona linistita la intrarea in Cartier Obcini pe Str. Rulmentului, etaj 1/4.

Apartamentul este compus din bucatarie complet utilata, loc de servire a mesei, sufragerie cu mobilier si canapea extensibila, dormitor cu pat dublu si zona de birou, o baie cu aerisire cu geam si ventilator, precum si cu 2 holuri, unul de legatura si unul cu dulapuri de depozitare, cuier si masina de spalat rufe. Apartamentul se afla la 1 minut de statiile de autobuz din Obcini. In apropiere se afla Lidl (2 minute), Profi (2 minute) si Metro (3-4 minute). In acelasi timp in zona se regaseste si Facultatea USV, Spitalul Municipal precum si alte locatii de interes (cafenele, scoli, gradinite).

Apartamentul dispune de centrala proprie, plita cu gaz, cuptor cu gaz, frigider, masina de spalat rufe, aspirator.

Patul matrimonial are saltea noua din spuma cu memorie.

Pret 350 euro negociabil, 1+1 garantie, disponibil imediat, minim 12 luni.

Pentru mai multe detalii, precum si pentru vizionari ma puteti contacta la numarul de telefon din anunț.

NU COLABOREZ CU AGENTII.

NU ACCEPT FUMATORI SAU ANIMALE DE COMPANIE.

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-apartament-2-camere-IDjhUxF.html>

Comparabila E



Descriere

Agentia Imobiliara FIMMO va ofera spre inchiriere un apartament semidecomandat , cu 2 camere, situat in cartierul Obcini, Str. Duzilor.

Apartamentul se afla la etajul 3 a unui bloc cu 4 etaje, cu o suprafata de 60 mp!

Apartamentul este disponibil de pe data de 1 mai.

Locuinta este compartimentata astfel:

- Bucatarie spatioasa;
- Living;
- Dormitor;
- Baie;
- Balcon;
- Hol;

Apartamentul se predă complet mobilat si utilat, dotat cu centrala termica pe gaz, masina de spalat rufe, frigider, aragaz, nota, etc.

Se percepe o garantie!

Se inchinaza pe perioade lungi!

Nu se accepta animale de companie.

Contactează ne:

Consultant imobiliar: Alexandra.

0751-782-219 [Apelează acum](#)

<https://www.imobiliare.ro/oferta/apartament-de-inchiriat-suceava-obcini-mobilat-2-camere-245521676>

Comparabile Cart. Burdujeni, apt. 2 camere, etaj intermediar

Comparabila A



Pe OLX din august 2020
 Activ pe 21 mai 2025

Intră în contul tău OLX sau creează un cont nou pentru a contacta acest vânzător

[Intră în cont / Cont nou](#)

Trănește tușe!

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Burdujeni, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Postat: 10 mai 2025

Apartment 2 camere- de închiriat

290 €

Persoana fizica Compartimentare: Decomandat Suprafata utila: 54 m² Etaj: 2

DESCRIERE

Apartment cu 2 camere de închiriat- Burdujeni.

Locație- în spatele bisericii Sfântul Andrei

54 m2, etaj 2

Se închiriază complet utilat și mobilat, cum este în poze.

Izolat, centrala

Disponibil acum

290 euro+ o luna garanție

Detalii la 07*****86

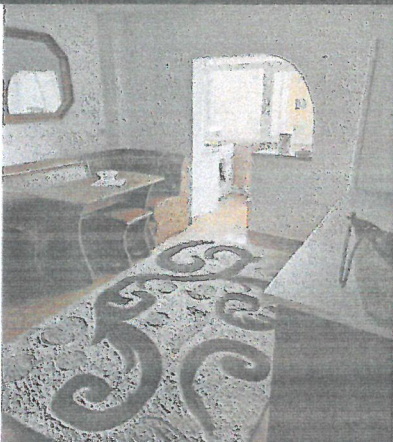
Sau mesaj în privat

<https://www.olx.ro/d/oferta/apartment-2-camere-de-inchiriat-IDjggAH.html>

Comparabila B



[Chat](#)
[Favorit](#)
[Notificări](#)
[Contul tău](#)
[Adeugă anunț nou](#)



[Pictură](#)
 Pe OLX din mai 2025
 Activ pe 19 mai 2025

Intră în contul tău OLX sau creează un cont nou pentru a contacta acest vânzător

[Intră în cont / Cont nou](#)

[Trimite mesaj](#)

Sună vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE
 Burdujeni, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR
 Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Postat 19 mai 2025

Închiriez apartament cu 2 camere

300 €

Persoana fizica

Compartimentare: Decomandat

Suprafața utilă: 50 m²

An construcție: 1990 – 2000

Etaj: 1

DESCRIERE

Apartament 2 camere – 50 mp – complet mobilat și utilat
 În Burdujeni lângă Spital Bethesda.

Se închiriază apartament cu 2 camere, situat într-o zonă liniștită și curată. Suprafață utilă: 50 mp.
 Compartimentare:

- 2 dormitoare
- Bucătărie separată
- Baie cu cabină de duș
- Hol spațios

Apartamentul este complet mobilat și utilat:

- Frigider
- Mașină de spălat
- Aragaz
- Mobilat
- Parchet, gresie, centrală termică
- Disponibil imediat
- Preț: 300 euro

Pentru detalii și vizionări, scrie-mi în privat sau sună la 07*****38

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-apartament-cu-2-camere-IDjsbPD.html>



Comparabila C

storia

De vânzare ▼ De închiriat ▼ Ansambluri rezidențiale ▼ Companii ▼ Index Cartiere

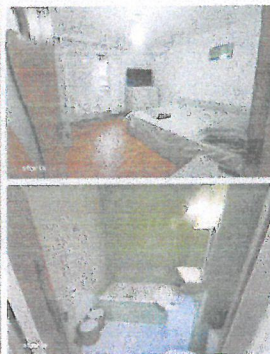
Contul meu

Adaugă anunț

Proactiv Imobiliare >

< Înapoi

Distribuie Salvează



Apartament cu 2 camere, Burdujeni, I2c-1823

350 € /lună

Apartament de închiriat

Suprafață utilă:

54 m²

Numărul de camere:

2

Încălzire:

centrală pe gaz

Etaj:

parter/4

Stare:

fără informații

Liber de la:

fără informații

Chirie:

fără informații

Garanție:

fără informații

Tip vânzător:

agenție

Informații suplimentare:

☒ balcon

☒ bucătărie separată

Clădire și materiale

Facilități

Descriere

Proactiv Imobiliare va propune spre închiriere un apartament cu 2 camere, situat în Burdujeni.

Apartamentul are o suprafață de 56 mp și se afla la parterul unui imobil cu 4 etaje.

Încălzirea este realizată cu ajutorul unei centrale termice.

Apartamentul se închiriază mobilat și utilat.

Valoarea chiriei este de 350 euro luna, iar garanția este de 350 euro.

Suna acum și stabilește o vizionare: [Contactează](#) sau [Contactează](#)!

<https://www.storia.ro/ro/oferta/apartament-cu-2-camere-burdujeni-i2c-1823-IDD53r>

Comparabila D

RE/MAX
Romania

Proprietăți noi Vanzare Închiriere Vreau să vând Agenții

Apartamente de închiriat | Suceava | Suceava | Burdujeni

Apartament nou 2 camere - prima închiriere

Apartament 2 camere închiriere in bloc de apartamente Suceava, Burdujeni - [vezi locația pe hartă](#)



270 €

INCHIRIAT

COMISION 0%

EXCLUSIVITATE

ÎNCHIRIAT

Apartament închiriere in Suceava, Burdujeni 54 mp

Detalii proprietate

- Camere: 2 camere
- Supr. construită: 57 mp
- Unitate Suprafață: mp
- Confort: Lux
- Dormitoare: 1
- Bucătărie: 1
- Reper: CARTIER LA STEJARI
- Balcoane: 1 balcon
- Bai: 1
- Anul finisării: 2018
- Comp.: Decomandat
- Imobil: Bloc de apartamente
- Disponibilitate: imediat
- Locuri de parcare: 1
- Supr. totală: 57 mp
- Etaj: Parter / F+SE
- Tip apartament: Apartament
- Stare interior: Ultrafinisat
- Etaje clădire: 3
- Suprafață utilă: 54 mp
- Tip construcție: Căramidă
- Stadiu construcție: Finalizată
- An construcție: 2018

Facilitati

- Alte Spații: Curte comună
- Amenajare străzi: Asfaltate, iluminat stradal
- Bucătărie: Mobilată, Ublată
- Contorizare: Apometre, Contor electric, Contor gaz
- Diverse: Telecomandă poartă acces auto
- Dotări: Aragaz, Frigider, Mașină de spălat rufe
- Dotări imobil: Interfon
- Electrocasnice: Hotă
- Ferestre: PVC
- Izolații termice: Exterior
- Jaluzele: Orizontale
- Mobilat: Complet, Lux
- Pereți: Faianță, Var
- Sistem încălzire: Calorifere, Centrală proprie
- Utilități de bază: Supraveghere video
- Utilități generale: Apă, Canalizare, Curent, Gaz
- Uși interior: Lemn
- Ușă intrare: Metal
- Finisaje: Gresie, Parchet
- Siguranță și securitate: Paza permanentă

<https://www.remax.ro/anunt/46141/apartament-nou-2-camere-prima-inchiriere-1>

Comparabila E

Burdujeni | 2 Camere | Centrală Proprie | Aer Condiționat

9 Suteana, Burdujeni

ID P72228 1107



300€



KING IMOBILIARE

Acoperire Nationala

+40374451094

imobiliare@kingimobiliare.ro

Contacteaza-ma

Nr. camere:	2	An constructie:	1985
S. utila:	45.00 mp	Structura:	Caramida
S. construita:	50.00 mp	Tip imobil:	Bloc
Comp.:	Decomandat	Regim inaltime:	S+D+P+4
Confort:	1	Orientare:	Mixta
Etaj:	Etaj 4	Risc seismic:	Clasa I
Nr. bucatarii:	1	Avans:	300
Nr. bai:	1	Garantie:	300
Nr. balcoane:	1	Clasa energetica:	A

ID ANUNT: P72228

KING IMOBILIARE va propune spre ÎNCHIRIERE un apartament 2 camere, complet mobilat și utilat alături de toate electrocasnicele necesare și Aer Condiționat în zona " Burdujeni ".

Apartamentul are o suprafata de 45 mp și se află la ETAJUL 4 într-un bloc cu regim de inaltime P + 4.

Este ideal ca și rezidență pentru un cuplu sau o familie, care este în cautarea unei apartament într-o zona deosebită a orasului.

Va asteptam sa il vedem impreuna ! ID Anunt : P50299

<https://kingimob.ro/apartament-2-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-58287>

Comparabile Cart. Burdujeni, apt. 3 camere, etaj intermediar

Comparabila A

storia

De vânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Index Cartiere

Contul meu

Adaugă anunț

< Inapoi

Distribuie Salvează



Inchiriez apartament 3 camere Suceava, Burdujeni

300 € /lună

Burdujeni, Suceava, Suceava



Ovi

Afișează numărul

Apartament de închiriat

70m²

3 camere

Încălzire:

fără informații

Etaj:

parter

Stare:

fără informații

Liber de la:

fără informații

Chirie:

fără informații

Garanție:

fără informații

Tip vânzător:

agenție

Informații suplimentare:

fără informații

Clădire și materiale

Descriere

Inchiriez apartament cu 3 camere, suprafata utila 70 mp, in Burdujeni, zona Scoala Generala nr.11, renovat, cu centrala temica, foarte calduros. Pret 300 euro/luna. Pentru mai multe detalii va rog sa ma contactati tel. [Contactează](tel:0729439629). Zero sapte patru zero sase cinci noua sapte noua noua.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/inchiriez-apartament-3-camere-suceava-burdujeni-IDCwul>

Comparabila B

Burdujeni | 3 Camere | Centrala | Semidecomandat | Prima Inchiriere | Modern

Suceava: Burdujeni

ID: P76358 798

380€



KING IMOBILIARE

Asociere Nationala
 +40374451094
 imobiliare@kingimobiliare.ro

Contacteaza-ma

[Politica de Confidentialitate](#)

[Politica de Cookie](#)

Comp.:	Semidecomandat	Regim inaltime:
Etaj:	Etaj 2	Orientare:
Nr. bucatarii:	1	Garantie:
Nr. bai:	1	Clasa energetica:
Nr. balcoane:	1	

ID Anunt : P76358

Comisionul perceput de KING IMOBILIARE este de 50% + TVA din valoare unei luni de chirie.

KingImobiliare va propune spre inchiriere un apartament cu 3 Camere , complet mobilat si utilat in zona Burdujeni .

Apartamentul are o suprafata de 68 mp si se afla la Etajul 2 intr-un bloc cu regim de inaltime P + 4 .

Apartamentul este utilat si mobilat complet, alaturi de toate electrocasnicele necesare.

Apartamentul se afla la prima inchiriere , totul este amenajat nou si curat .

Este ideal ca si rezidenta pentru un cuplu sau o familie , care este in cautarea unui apartament intr-o zona selecta a orasului.

Va asteptam sa il vedem impreuna !

Agent: Sacrieriu Anna

<https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-62188>

Comparabila C

Burdujeni | 3 Camere | mobilat | utilat | centrala proprie | decomandat |

9 Suceava Burdujeni

ID: P74352 974

350€



KING IMOBILIARE

Acoperire Nationala
 +40374451094
 imobiliare@kingimobiliare.ro

Contacteaza-ma

[Politica de Confidentialitate](#)

[Politica de Cookie](#)

S. utila:	65.00 mp	Nr. balcoane:	1
S. construita:	72.00 mp	An constructie:	2000
Comp.:	Decomandat	Structura:	Beton
Confort:	1	Tip imobil:	Bloc
Etaj:	Etaj 4	Regim inaltime:	P+4
Nr. bucatarii:	1	Clasa energetica:	A

ID Anunt : P74352

Comisionul perceput de KING IMOBILIARE este de 50% + TVA din valoare unei luni de chirie.

KING IMOBILIARE va propune spre INCHIRIERE un APARTAMENT cu 3 Camere , complet mobilat si utilat in zona Burdujeni.

Apartamentul are o suprafata de 65 mp si se afla la Etajul 4 intr-un bloc cu regim de inaltime P + 4 (+ o camera de depozitare in pod)

Apartamentul este utilat si mobilat complet, alaturi de toate electrocasnicele necesare (frigider, aragaz, hota, centrala proprie, incalzire in pardoseala + calorifere)

Este ideal ca si rezidenta pentru un cuplu sau o familie , care este in cautarea unei apartament intr-o zona linistita si accesibila a orasului.

Va asteptam sa il vedem impreuna !

Agent: Rusu Sebastian

<https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-60297>

Comparabila D

Burdujeni | Apartament 3 camere | Complet mobilat si utilat

Suceava, Burdujeni

ID: P72365 1015

300€



KING IMOBILIARE

Acoperite Nationala

+40374451094

imobiliare@kingimobiliare.ro

Contacteaza-ma

S. utila:	60.00 mp	Nr. bai:	2
S. construita:	65.00 mp	Structura:	Beton
Comp :	Decomandat	Tip imobil:	Bloc
Confort:	1	Regim inaltime:	P+4
Etaj:	Parter		

ID intern: P72365

Apartament cu 3 camere de inchiriat in Suceava, zona Burdujeni.

Va propunem de inchiriat un apartament cu 3 camere, decomandat, situat in localitatea Suceava, zona Burdujeni, aflat la etajul P intr-un bloc cu regim de inaltime pe Parter + 4 Etaje. Suprafata utila de 60 mp format din: 2dormitoare, 1 living, 2bai.

Finisajele interioare moderne:

- Usa intrare: metalica;
- Usi interioare: lemn;
- Tamplarie ferestre: pvc;
- Podele: parchet, gresie.

Pretul este de 300€, o luna garantie + comisionul standard al agentiei.

<https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-58424>

Comparabila E

Orizont | 3 Camere | Decomandat | Etaj 2

Suceava, Burdujeni

ID P69952 855



370€



KING IMOBILIARE

Acoperire Nationala
 +40374451094
 imobiliare@kingimobiliare.ro

Contacteaza-ma

Nr. camere:	3	Nr. balcoane:	1
S. utila:	68.00 mp	An constructie:	1985
S. construita:	75.00 mp	Structura:	Beton
Comp.:	Decomandat	Tip imobil:	Bloc
Confort:	1	Regim inaltime:	S+D+P+4
Etaj:	Etaj 2	Orientare:	Mixta
Nr. bucatarii:	1	Avans:	370
Nr. bai:	1	Garantie:	370

KING IMOBILIARE vă propune spre ÎNCHIRIERE un apartament 3 camere , complet mobilat și utilat în zona " Orizont".

Apartamentul are o suprafata de 68 mp și se afla la ETAJUL 2 într-un bloc cu regim de inaltime P + 4.

Apartamentul este utilat și mobilat complet, alături de toate electrocasnicele necesare.

Este ideal ca și rezidență pentru un cuplu sau o familie , care este în căutarea unui apartament într-o zonă selectă a orașului, unde în împrejurimi găsim magazine comerciale, grădiniță, școală, parcuri și mijloace de transport în comun.

Va asteptam sa il vedem impreuna !

Agent: Mocanu Maria

<https://kingimob.ro/apartament-3-camere-de-inchiriat-burdujeni-suceava-56446>

4.4. Considerații privind închirierea spațiilor de tip rezidențial pentru proprietățile studiate

Din analiza de piață făcută atât la nivel național cât și la nivel local (specific spațiilor comerciale/afaceri amplasate în zone mediane a mun. Suceava – cartier Obcini, Zamca și Burdujeni) se poate concluziona faptul că rezonabilă și de actualitate, Chiria de piață obținabilă pe segmentele analizate, recomandate de evaluator este:

Valoare de închiriere active imobiliare (apartamente cu 1, 2 și 3 camere):

Nr. crt.	Adresa imobilului de închiriat (6 apartamente cu 2 camere)	Suprafața totală (mp)	Chirie medie obținabilă (euro/mp)	Valoare totală chirie / luna	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.1 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
2	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.4 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
3	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.6 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
4	Str. Putna nr.12, Bl.A02, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
5	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.8 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.10 - (2 camere și dependințe)	53.91	2.02	109	549

Nr. crt.	Adresa imobilului de închiriat (6 apartamente cu 3 camere)	Suprafața totală (mp)	Chirie medie obținabilă (euro/mp)	Valoare totală chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
2	Str. Putna nr.14, Bl.A01, ap.11 - (3 camere și dependințe)	68.42	1.80	123	620
3	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.9 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
4	Str. Putna nr.6, Bl.A04, ap.11 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
5	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.7 - (3 camere și dependințe)	67.13	1.80	121	608
6	Str. Putna nr.8, Bl.A05, ap.5 - (3 camere și dependințe)	67.49	1.80	121	611

Nr. crt.	Adresa imobilului de inchiriat	Suprafata totala (mp)	Chirie medie obtenabila (euro/mp)	Valoare totala chirie	
				Euro	Lei
1	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl. E1, ap.11 - (2 camere și dependințe)	57.19	2.73	156	786
2	Str. Pict. Șerban Rusu Arbore nr.10, Bl.E2, ap.16 (1 cameră și dependințe)	38.19	3.00	115	577
3	Str. Gr. Ureche nr.16, Bl.73, Sc.B, ap.60 - (1 cameră și dependințe)	35.25	2.73	96	484
4	Str. Viitorului nr.2, Bl.B1, Sc.C, ap.2 - (2 camere și dependințe)	49.42	2.73	135	679

NOTĂ:

- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare de evaluare *nu includ* T.V.A. și nici obligațiile față de mediu;
- Valorile estimate sunt valabile în premisele, condițiile și ipotezele limitative cuprinse în capitolul 1 al prezentului raport de evaluare.
- Prezentul raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.
- Evaluatorul consideră raportul de evaluare ca fiind obiectiv și corect.

Cu stima,
S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.
ing. Pirvulescu Constantin

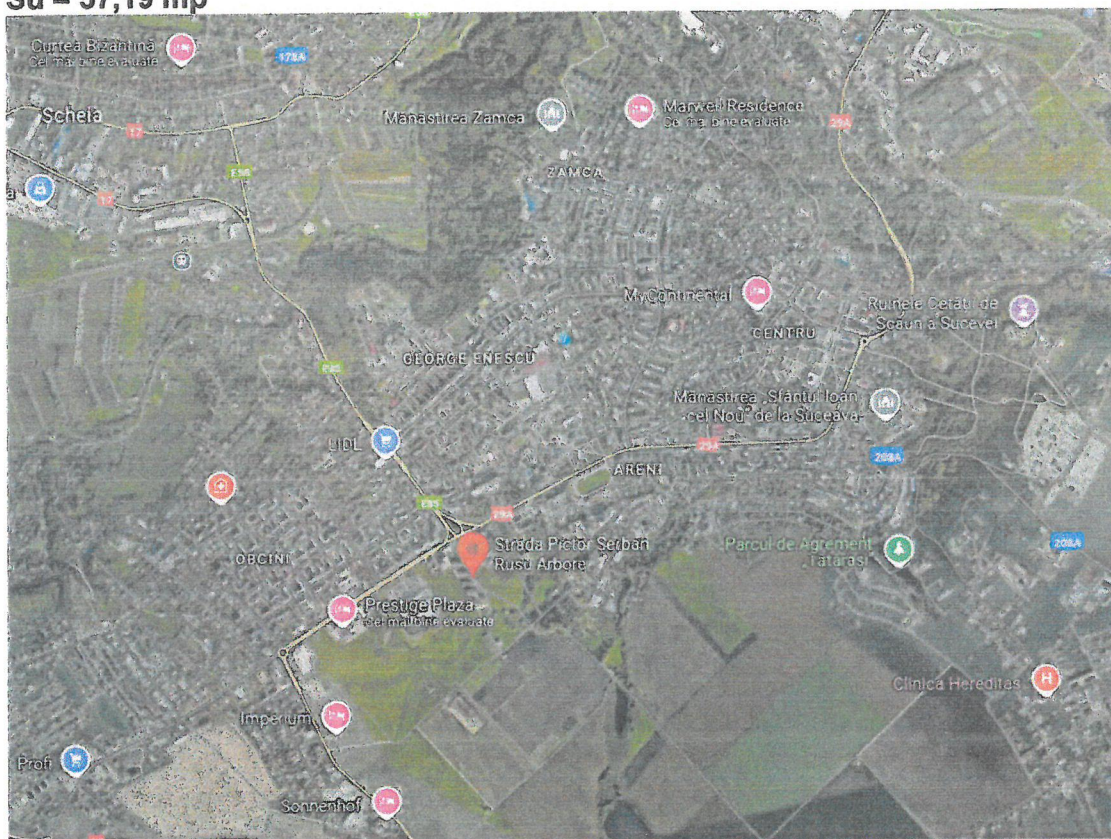


5. LOCALIZARE

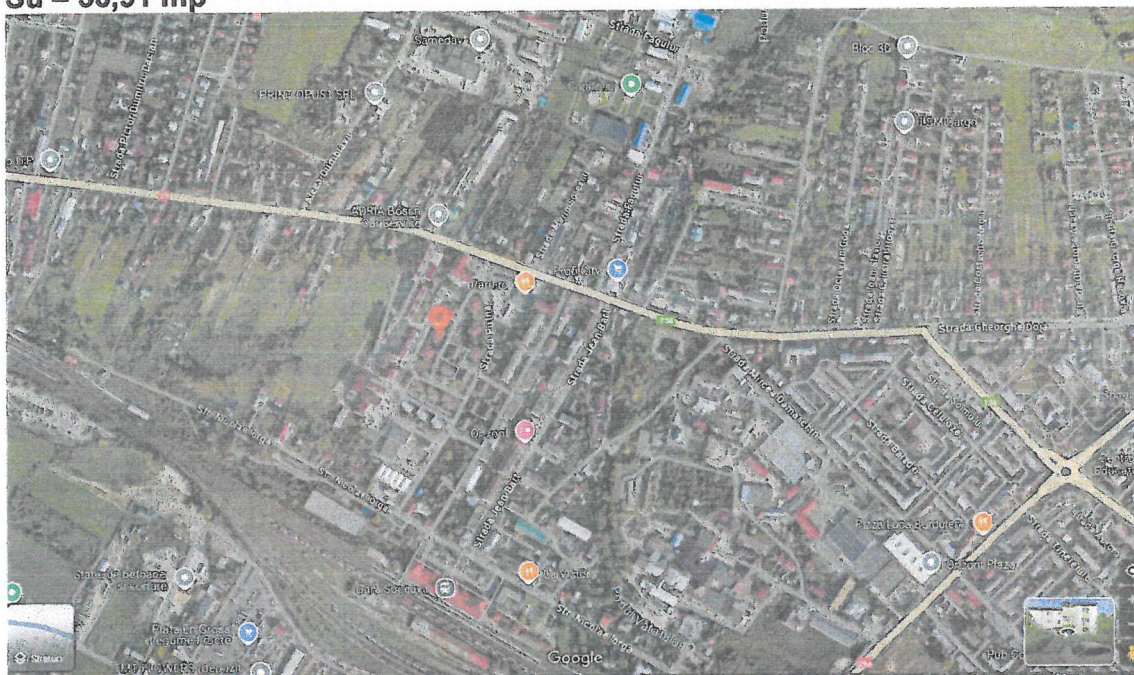
Mun. Suceava, cart. Obcini str. Pictor Serban Rusu Arbore, nr. 10, bloc E1, etaj 2, apt. 11

Apartment cu 2 camere si dependinte;

Su = 57,19 mp



Mun. Suceava, str. Putna, nr. 12, bloc A02, etaj P, apt. 4
Apartment cu 3 camere si dependinte;
Su = 53,91 mp



Mun. Suceava, str. Putna, nr. 6, bloc A04, etaj 2, apt. 9
Apartment cu 3 camere si dependinte;
Su = 67,13 mp



6. ANEXA DOCUMENTE



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

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

*Anexa 1 parte integrantă din contractul de
 închiriere înregistrat la nr. 97 din 01.01.2025*

FIȘA **SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 1, etaj PARTER.

- încălzire centrală
- apa curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.40	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	bucătărie	7.87	da	
4.	baie	4.64	da	
5.	hol	9.10	da	
6.	debara	1.40	da	
7.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA****B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224****www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro****Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593****DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF****DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 418 din 01.01.2025*

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 7, etaj II.

- încălzire *centrală*
- apa curentă - *DA*
- canalizare - *DA*
- instalația electrică - *DA*
- construite din materiale inferioare - *NU*

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	dormitor	9.90	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	cămară	1.40	da	
6.	baie	4.64	da	
7.	hol	9.90	da	
8.	debara	0.52	da	
9.	grup sanitar	2.04	da	
10.	balcon	3.33	da	



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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 106 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 14, bloc A01, ap. 11, etaj II.

- încălzire *centrală*
- apa curentă - *DA*
- canalizare - *DA*
- instalația electrică - *DA*
- construite din materiale inferioare - *NU*

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	dormitor	9.90	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	baie	4.64	da	
6.	hol	9.90	da	
7.	debara	0.52	da	
8.	cămară	1.40	da	
9.	balcon	3.33	da	



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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
 închiriere înregistrat la nr. 565 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 4, etaj PARTER.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	I	2	3	4
1.	cameră de zi	18.40	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3	bucătărie	7.87	da	
4.	baie	4.64	da	
5.	hol	9.10	da	
6.	cămară	1.40	da	
7.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 114 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 6, etaj I.

- încălzire centrală
- apa curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.40	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	bucătărie	7.87	da	
4.	baie	4.64	da	
5.	hol	9.10	da	
6.	cămară	1.40	da	
7.	balcon	3.33	da	



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 116 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 12, bloc A02, ap. 8, etaj I.

- încălzire centrală

- apa caldă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.40	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	bucătărie	7.87	da	
4.	baie	4.64	da	
5.	hol	9.10	da	
6.	cămară	1.40	da	
7.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 140 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 8, etaj I.

- încălzire centrală
- apă curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	balcon	3.33	da	
2.	cameră de zi	18.40	da	
3.	dormitor	12.50	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	baie	4.64	da	
6.	hol	9.10	da	
7.	debara	1.40	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696. Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 141 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 9, etaj II.

- încălzire centrală

- apa curentă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	dormitor	9.90	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	baie	4.64	da	
6.	hol	9.90	da	
7.	grup sanitar	2.04	da	
8.	cămară	1.40	da	
9.	debara	0.52	da	
10.	balcon	3.33	da	



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 542 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 6, bloc A04, ap. 11, etaj II.

- încălzire centrală

- apă curentă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	dormitor	9.90	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	baie	4.64	da	
6.	hol	9.90	da	
7.	cămară	1.40	da	
8.	debara	0.52	da	
9.	grup sanitar	2.04	da	
10.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 149 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 5, etaj I.

- încălzire centrală

- apa curentă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	dormitor	9.90	da	
4.	bucătărie	7.87	da	
5.	baie	4.64	da	
6.	hol	9.90	da	
7.	grup sanitar	2.40	da	
8.	debara	0.52	da	
9.	cămară	1.40	da	
10.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 151 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 7, scara B, etaj 1.

- încălzire centrală

- apa curentă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.36	da	
2.	grup sanitar	2.04	da	
3.	dormitor	12.50	da	
4.	dormitor	9.90	da	
5.	bucătărie	7.87	da	
6.	baie	4.64	da	
7.	hol	9.90	da	
8.	cămară	1.40	da	
9.	debara	0.52	da	
10.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 154 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PUTNA nr. 8, bloc A05, ap. 10, etaj II.

- încălzire centrală
- apă curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18.40	da	
2.	dormitor	12.50	da	
3.	bucătărie	7.87	da	
4.	baie	4.64	da	
5.	hol	9.10	da	
6.	debara	1.40	da	
7.	balcon	3.33	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA****B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224****www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro****Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593****DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF****DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

*Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 397 din 01.01.2025*

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

**Municipiul Suceava, str. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE nr. 10, bloc E1, ap.
11, etaj II.**

- încălzire centrală
- apa curentă - **DA**
- canalizare - **DA**
- instalația electrică - **DA**
- construite din materiale inferioare - **NU**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	17.43	da	
2.	dormitor	12.03	da	
3.	bucătărie	13.11	da	
4.	baie	4.74	da	
5.	hol	9.88	da	
6.	logie	3.28	da	



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 442 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE nr. 10, bloc E2, ap.
16, etaj III.

- încălzire centrală
- apa curentă - DA
- canalizare - DA
- instalația electrică - DA
- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră	17.85	da	
2.	baie	4.94	da	
3.	bucătărie	8.06	da	
4.	hol	7.34	da	
5.	balcon	2.67	da	

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**DIRECȚIA PATRIMONIU****SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT**

*Anexa I parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 926 din 01.01.2025*

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

Municipiul Suceava, str. Grigore Ureche nr. 16, bloc 73, ap. 60, scara B, etaj mansardă.

- încălzire *centrală*

- apa curentă - *DA*

- canalizare - *DA*

- instalația electrică - *DA*

- construite din materiale inferioare - *NU*

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	bucătărie	7.40	da	
2.	cameră de zi	17.60	da	
3.	baie	4.55	da	
4	hol	5.70	da	



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Anexa 1 parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat la nr. 3 din 01.01.2025

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Suceava, str. VIITORULUI nr. 2, bloc B1, ap. 2, scara C, etaj P.

- încălzire centrală

- apă curentă - DA

- canalizare - DA

- instalația electrică - DA

- construite din materiale inferioare - NU

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	cameră de zi	18,00	da	
2.	dormitor	11,42	da	
3.	bucătărie	6,98	da	
4.	baie	4,25	da	
5.	hol	7,30	da	
6.	debara	1,47	da	