



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc [redacted] (nr. vech [redacted]) din CF [redacted] proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 7, către proprietarul imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului Ioan– Dan Cușnir, înregistrat sub nr. 3096 din 22.01.2026 Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat sub nr. 3097 din 22.01.2026;

Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

Avizul Comisiei Juridice, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică;

Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului ;

În baza cererii înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 327854 din 4.12.2025 ;

Potrivit art.8 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 557, art. 1244, art. 1650 și art. 1672 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 364, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc [redacted] (nr. vech [redacted]) din CF [redacted] - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 7, cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - cartierul Tinereții), către doamnă [redacted] proprietară a imobilului - casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare al parcelei de teren menționate mai sus, conform raportului întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR 2025.

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 35.600 lei, respectiv 7.000 euro, exclusiv TVA, care urmează a fi plătit de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava printr-un reprezentant al Serviciului Juridic, să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică, la notar.

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

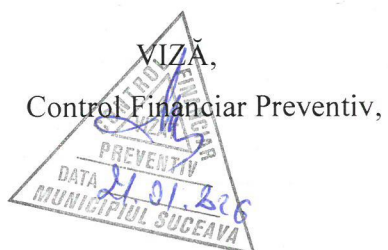
Art. 6. Direcția Generală Arhitect Șef și Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATORI,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Iftimie



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 3096 din 22.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

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

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

Parcela de teren cu nr. cadastral [redacted] (nr. vechi [redacted] din CF [redacted] a fost atribuită domnului Ilisei Adrian-Cornel potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în baza H.C.L. Suceava nr. 46 din 28.02.2019 și a contractului de folosință gratuită nr. 10809/2.04.2019. Ulterior, construcția parțială edificată pe această parcelă cadastrală a fost vândută doamnei Munteanu Lia în baza autorizației de construire nr. 527 din 14.10.2020, a procesului verbal de recepție parțială la terminarea lucrărilor înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 34609/13.09.2023 și în conformitate cu contractul de vânzare înregistrat la Biroul Notarial Ovidiu Busuioc și autentificat sub nr. 601 din 8.02.2024. Având în vedere cele menționate anterior, doamna [redacted] a devenit proprietară a unui imobil de locuit.

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

Având în vedere solicitarea de cumpărare a terenului formulată de către doamna [redacted] înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327854 din 4.12.2025, prin care aceasta în calitate de proprietară a unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr. 15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 7, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un raport de evaluare unui evaluator autorizat ANEVAR 2025, în vederea stabilirii prețului de vânzare directă a terenului menționat mai sus.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 35.600 lei respectiv 7.000 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar.

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

PRIMAR,
Ec. VASILE RIMBU

VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593
Nr. 3094 din 22.01.2026...



VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 327854 din 4.12.2025, doamna [REDACTED], în calitate de proprietară a unui imobil de locuit, solicită cumpărarea parcelei de teren pe care este edificată construcția situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 5.

Parcela de teren în suprafață de 300 mp, identică cu parcela cadastrală [REDACTED] (nr. vechi [REDACTED] din CF [REDACTED]) a făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) cu modificările și completările ulterioare, republicată.

În baza autorizației de construire nr. 451/22.06.2007, a procesului verbal de recepție parțială la terminarea lucrărilor înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 527 din 14.10.2020, a contractului de vânzare nr. 601 din 8.02.2024 încheiat între domnul [REDACTED] și doamna [REDACTED], aceasta din urmă a devenit proprietară a imobilului de locuit, situat în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Hrișcă, nr. [REDACTED], imobil edificat pe terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a municipiului Suceava.

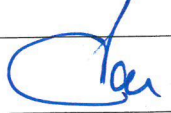
Potrivit art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, republicată:

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

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

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 35.600 lei, respectiv 7.000 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar.

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

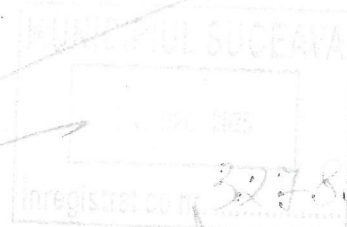
Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Lungu Ioan	Arhitect șef	
Întocmit	Ciogolea Gabriela	Consilier superior	
	Slevoacă Alina	Consilier superior	

Ala Cădeles

Jfr

Danmule Primar,

1618



327854

Subiunmă, duntoru Lia cu danmule în
municipiul. Sucava Str. MIREEA HRISCĂ,
NR. 55, salicet cumpărătoarea pateri cadastrale
nr. 49480 în suprafață de 300 m², curți-
canstrueti situat în cartierul Timulei -
Str. MIREEA HRISCĂ NR. 55.

Anexee în capis următoarelor documendi:

- Contract de vânțare
- Extras CF.
- Autorizatie de canstruere.
- Proces Verbal Acptiei lucrări
- Capis C.I.



NR: 327854
DATA: 04/12/2025
COD: 3072A

Vă multumesc

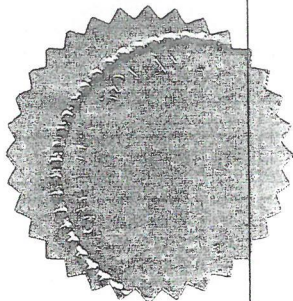
Daba

0.4.12.2025

Sumăbura

my

075211825



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Părți contractante:

ILISEI ADRIAN-CORNEL, cetățean român, CNP: 1890918114401, identificat prin Carte de identitate seria XV., nr.605638 emisă de SPCLEP Suceava la data de 08.09.2022 (valabilă până la data de 03.08.2031), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava și **ILISEI ADRIANA** cetățean român, CNP: 2880704330256, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr.346937 emisă de SPCLEP Suceava la data de 13.02.2019 (valabilă până la data de 04.07.2029), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de vânzători și **MUNTEANU LIA**, cetățean român, CNP: 2760620335031, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr. 658973 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 23.05.2023, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr.55, județul Suceava, căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri cu **MUNTEANU ADRIAN**, cetățean român, CNP: 1800526330194, conform Certificatului de căsătorie seria C.10., nr. 494866, act de căsătorie nr. 56 din data de 25.09.2004 emis de Primăria orașului Liteni, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare, de comun acord s-a încheiat prezentul act de vânzare, cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. Obiectul contractului:

Subsemnații vânzători, vindem cumpărătoarei întregul drept de proprietate asupra imobilului proprietatea subsemnaților situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr.57, județul Suceava, constând din C1-locuință P+1E, în curs de execuție de 20%, cu 2 niveluri, în suprafață construită la sol de 30 mp, suprafață desfășurată de 196 mp, edificată în anul 2020, cu recepție parțială, având număr cadastral 49430-C1, situată pe suprafața de 300(treisute) mp teren curți construcții proprietatea municipiului Suceava, cu număr cadastral topografic 49430, înscris în Cartea Funciară nr. 49430 a localității cadastrale Suceava, conform Încheierilor de intabulare nr. 9061/09.06.2006 și nr. 82824 din data de 20.11.2023 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit în baza actului administrativ-autorizație de construire nr. 34627 din data de 10.11.2023 emis de Primăria municipiului Suceava, a Hotărârii nr. 3 din data de 26.01.2006 (inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Suceava, plan de situație nr. 10516 din 08.06.2006).-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților:-----

Prețul total al vânzării este de 3500 (treimiicincisute) euro, echivalentul a 17.430 ron, echivalență calculată doar în vederea taxării actului la cursul de 4,98 lei/1 euro, care a fost achitat integral în numerar, achitați azi data semnării și autentificării actului și subsemnații vânzători declarăm că nu mai avem niciun fel de pretenții de la cumpărătoare privind prezenta tranzacție imobiliară.-----

Cumpărătoarea intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului din momentul autentificării prezentului act. -----



de la 07.05.2019 în baza actului administrativ nr. 10809 din 02.04.2019 emis de Primăria municipiului Suceava și intabulat în RF nr. 27070 din 27.05.2019 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava;-----

c) consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat în Cartea Funciară și autorizez notarul public instrumentator să efectueze această înscriere, în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;-----

d) am cunoștință de obligația ce le revine de a contracta o Poliță de Asigurare împotriva Dezastrelor pentru imobilul obiect al prezentului contract în termen de cinci zile de la data încheierii prezentului contract și să mențin valabilitatea asigurării prin plata regulată a primelor de asigurare.-----

f) nu am primit de la vânzători certificatul de performanță energetică a clădirilor obligându-mă să obțin acest document odată cu finalizarea construcției;-----

g) declar că sunt căsătorită cu soțul meu sub regimul comunității legale de bunuri și nu avem încheiată nicio convenție matrimonială;-----

h) declar că mă oblig să închei cu Primăria municipiului Suceava un nou contract de folosință pe durata existenței construcției;-----

i) declar că am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile Contractului de acordare a dreptului de folosință gratuită nr. 10809 din data de 02.04.2019 încheiat cu Primăria Suceava.-----

VI. Alte clauze:

Taxele perfectării prezentului contract sunt suportate de către cumpărătoare;-----

Noi, părțile contractante, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declarăm că prețul vânzării menționat în acest act este real.-----

De asemenea, ni s-a pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1665 Cod Civil.-----

În baza art. 54 din Legea 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat;-----

Subsemnatele părți am fost informați de notarul public de dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare;-----

Subsemnata cumpărătoare, am luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență se află imobilul dobândit de către mine.-----

Noi, părțile contractante, consimțim la autentificarea prezentului contract, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și sediul notarului public;-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un singur exemplar original și în cinci duplicate la sediul Societății Profesionale Notariale din Str. Ștefan cel Mare nr.53, bl.G, sc.A, ap.4, Suceava, jud. Suceava, luându-se semnăturile după citirea actului, azi, data autentificării.-----

VÂNZĂTORI,
ILISEI ADRIAN-CORNEL
ILISEI ADRIANA

CUMPĂRĂTOARE,
MUNTEANU LIA

ROMANIA

IDENTITY
CARD

SERIA XV NR. 658973

CNP 2760620335031

28A4E

Nume/Nom/Last name

MUNTEANU

MUNTEANO
Prenume/Prenom/First name

LIA

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc. nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud. SV Com. Fântânele

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.SV Mun.Suceava

Str. Mircea Hrișcă nr. 55

Str. Mircea nr. 154 III
Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity

Valabilitate/Validite/Validity
23.05.23-03.08.2031

676 SV

[illegible]

XV658973<6ROU7606205F310803323350311

TECHNOLOGY

ROMANIA



CRITIC
DID NOT

CRATIE DE IDENTITATE

IDENTIFICATION

CNP 1800526330194



Name/ID/Last name

MUNTEAM

Prenume/Prenomi/First Name

ADRIAN

Cetbenrie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc nastero/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.S.V. Mun. Suceava

Domestic Address

Jud. SV Mun. Suceava

Str. Păcii nr. 13 bl. 131 sc. C ap. 2

Emisa de/Delivera par/Issued by

Specimen

validitate/validity: 24.04.19-26.05.2019

676



22

ID ROUNMUNTE ANU << ADRIAN <<<<<<<<<<<<<<

XV361015<4ROU8005263M290526813301943



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49430 Suceava

Nr. cerere 95361
Ziua 03
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare
100198017152



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6125-Burdujeni
Nr. cadastral vechi: 5242

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49430	300	Terenul este împrejmuit partial cu gard din plasa din sarma pe latura de N, E, S și limita conventionala pe latura de V.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	49430-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 57	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 30 mp; Locuinta P+1E in curs de executie in proportie de 20%, Sc=30 mp, Sd=196 mp, construita in anul 2020, receptie partiala;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9061 / 09/06/2006		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al mun. Suceava, Plan de situație nr. 10516 din 08.06.2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6125-Burdujeni)		
8806 / 09/02/2024		
Act Notarial nr. 601 contract de vanzare, din 08/02/2024 emis de Busuioc Ovidiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) MUNTEANU LIA		
2) MUNTEANU ADRIAN, in devalmasie		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27070 / 27/05/2019		
Act Administrativ nr. 10809, din 02/04/2019 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe durata existentei constructiei cu incepere de la 07.05.2019	A1
1) ILISEI ADRIAN-CORNEL		

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	12.0
4	1	24.999

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/12/2025, 08:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Nr. 30422 din 06/10/2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 527 din 14.10.2020

Urmare cererii adresate de ILISEI ADRIAN CORNEL
cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. 6 bl. 20
sc. A et. 2 ap. 5 telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 30422 din 06/10/2020
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

Locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E; Sc=93,03 mp; Sd=195,94 mp;
Imprejmuire;
Categororia de importanta - "C" - normala.

Structura constructiva: fundatii continue din beton simplu, elevatii din beton armat, pereti din zidarie portanta rigidizati cu samburi si centuri din beton armat, planseu din beton armat peste parter si din lemn peste etaj, acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare din tigla metalica.
Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii descrise in planul cadastral vizat de O.C.P.I. si se va realiza in interiorul acesteia.

Lucrările de construire se vor realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare, a tuturor avizelor și acordurilor obținute și pe baza documentației tehnice vizata spre neschimbare întocmită și verificată conform legii. Se vor respecta prevederile Hotararii 300/2006 modificata cu privire la cerintele minime de securitate si sanatare pentru santierele temporare sau mobile si celelalte prevederi ale legislatiei in vigoare cu privire la securitatea muncii. In mod deosebit se va avea in vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate, asigurate conform legislatiei in vigoare. Pe toata durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru protectia zonelor invecinate.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____
Str. Mircea Hrisca nr. fn bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara 49430
- lucrari in valoare de 246885 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr

220/2019

Construire casa de locuit cu regim de înaltime P+M, împrejmuire teren.

a fost elaborată de SC ARHISTRUCT PLAN SRL cu sediul în județul BISTRITA NASAUD
municipiul/orașul/comuna BISTRITA sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada Pacii nr. 2 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____
respectiv de Adrian Drule - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
Arhitecților cu nr. 8178, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților
din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - ,
împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al
autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare vizată spre
neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în
temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15) din Legea nr. 50-1991 și cu respectarea legislației pentru
aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte
publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de
valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care
conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

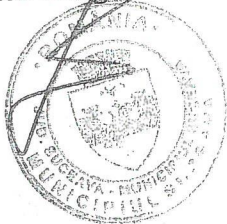
- 1). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat
autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației;
- 2). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat
autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. Suceava, împreună cu dovada
achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3). să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat
autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Județean în Construcții Suceava, odată cu convocarea comisiei
de recepție;
- 4). să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T.
(D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic P. Th și Detaliile de execuție
pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit
legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- 5). în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri
ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze
executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și
Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- 6). să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a
mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 7). să transporte la _____ (se completează de către emitent) _____ materialele care
nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8). să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a
lucrărilor.
- 9). la începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa
nr. 8 la normele metodologice);
- 10). la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
- 11). în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității
acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare
(inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12). să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea
lucrărilor;
- 13). să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau
înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”.
- 14). să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin,
potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

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

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 Luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 24 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Ion Lungu



SEF SERVICIU,
Xenia Voda

SECRETAR GENERAL,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Cezar Cucu

Taxa de autorizare în valoare de 1778 RON, a fost achitată conform Chitanței/OP 172459 din 14.10.2020
Taxa OAR în valoare de 123 RON, a fost achitată conform nr. chitanței/OP 172460 din 14.10.2020
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
() exemplar(e) din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare., împreună cu
neschimbare.

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

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

APROBARE ADMITERE
INVESTITOR
ILISEI ADRIAN CORNEL



PROCES VERBAL DE RECEPTIE PARTIALA
nr. 1/10.10.2022

Privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei:

LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, SC=93.03 mp,
SD=195.94 MP, IMPREJMUIRE executate in regie proprie cu amplasament in MUN.
SUCEAVA, STR. MIRCEA HRISCA, FN, JUD. SUCEAVA

1.Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza:

Adresa administrativa: MUN. SUCEAVA, STR. MIRCEA HRISCA, FN, JUD.
SUCEAVA

Numar cadastral/numar topografic: 49430

Numar carte funciara: 49430

2.Lucrarile au fost executate in baza Autorizatiei de Construire nr. 527 eliberata de Primaria
Suceava la data de 14.10.2020 cu valabilitate pana la data de 14.10.2022

3.Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in data de 10.10.2022 fiind formata din:

Presedinte: ILISEI ADRIAN CORNEL

Membri:

NUME SI PRENUME	Autoritatea publica care l-a desemnat
ING. ISEPCIUC DANIEL	SPECIALIST
ING. ENEA ALINA	SPECIALIST
ARH. BANICA ALEXANDRA	SPECIALIST

4.Au mai fost prezenti:

Nume si Prenume	Calitatea
ARH. DRULE ADRIAN	ARHITECT
	SC ARHISTRUCT PLAN SRL

6. Stadiu fizic al lucrarilor

Lucrarile sunt realizate in proportie de 20%, fiind realizata partial infrastructura si
partial peretii exteriori de la parter.

7. Alte mentiuni

Nu sunt executate lucrarile de suprastructura si invelitoare

Nu sunt executate lucrarile de instalatii electrice, sanitare si termice, finisaje interioare si exterioare, nu este montata tamplaria interioara si exterioara, pardoselile si placarile, obiectele sanitare, mana curenta la scara de acces.

La exterior nu sunt executate lucrarile pentru termosistem

Imprejmuirea nu este executata.

8. In urma constatarilor facute, comisia de receptie decide:

Admiterea receptiei la partiala a lucrarilor

9. Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri:

NU ESTE CAZUL

10. Prezentul proces verbal, continand 2 file si 0 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost incheiat astazi, 10.10.2022 la amplasament in 4 exemplare.

11. Alte mentiuni:

NU ESTE CAZUL

COMISIA DE RECEPTIE	Institutia/operatorul economic pe care il reprezinta	Semnaturi
Nume si Prenume		
Presedinte:		
ILISEI ADRIAN CORNEL	BENEFICIAR	
Membri:		
ING. ISEPCIUC DANIEL	SPECIALIST	
ING. ENEA ALINA	SPECIALIST	
ARH. BANICA ALEXANDRA	SPECIALIST	
Secretar:		
ING. TCACIUC VIOREL	DIRIGINTE DE SANTIER	
Alti participanti:		
Proiectant:	ARHITECT	
ARH. DRULE ADRIAN	SC ARHISTRUCT PLAN SRL	





MUNICIPIUL SUCEAVA - 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 Patrimoniu

Nr.din2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru terenuri de folosință neagricola (curți-construcții)
Nr. 6609 din 08.02.2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între:

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

2. dl/dna. MUNTEANU LIA cu domiciliul/sediul în SUCEAVA, județul SUCEAVA, str. HRIȘCĂ nr. 55, telefon 0752111925, adresă de e-mail..... identificat(ă) cu BI/CI seria XV nr. 658973, CNP 2760620335031, eliberat la data de 23.05.2023 de către SPCLEP SUCEAVA.

Prezentul contract s-a încheiat în baza HCL nr. 350 din 14.12.2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018, a Codului Fiscal, a OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Codului Civil, a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 601 din 08.02.2024 și a cererii înregistrată la registratura primăriei municipiului Suceava sub nr. 6609 din 14.02.2024.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Primul în calitate de proprietar închiriază iar al doilea în calitate de chirieș primește în chirie bunul imobil - teren în suprafața de 300 m.p., identic cu parcela cadastrală nr. _____, având destinația de teren curți construcții aferent imobilelor de locuit, situat în Suceava, Str. MIRCEA HRIȘCĂ nr. 57, domeniul privat, zona C.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2. Durata închirierii începe de la data de 08.02.2024 și se acordă pe toată durata existenței construcției.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3. Prețul închirierii - chiria - este de 0,57 lei/mp/an, respectiv 171 lei/an.

Art. 4. În cazul în care, prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul chiriei pentru terenul ocupat, proprietarul va înștiința pe chirieș și va modifica contractul prin acte adiționale.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5. Chiria se va achita anual, în avans, până la data de 31 martie a fiecărui an, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava sau în contul RO27TREZ59121A300530XXXX, deschis la trezoreria Municipiului Suceava, fără obligația proprietarului de a emite facturi.

Art.6. După această dată se percep majorări de întârziere, aplicate pentru chiria datorată bugetului local, respectiv de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art.7. Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

Art. 8. Chiria datorată pentru primul an de folosință a terenului, respectiv pentru anul 2022 se va achita la data semnării contractului de închiriere.

Art. 9. Neplata chiriei, autorizează pe proprietar a cere plata de daune, aducerea terenului la starea inițială și scoaterea terenului la licitație publică.

Art. 10. Chiriașul are obligația de a achita taxa pe teren conform prevederilor legale în vigoare.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 11. Drepturile și obligațiile proprietarului:

- să predea terenul pe bază de proces verbal, în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

- să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun, în vederea folosirii acestuia, potrivit destinației stabilite în contract;

- să înștiințeze chiriașul de orice modificare a debitului;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot parcursul închirierii;

Art. 12. Obligațiile chiriasului:

- să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;
- să achite chiria prevăzută în contract până la data cumpărării terenului;
- să folosească terenul închiriat numai conform destinației acestuia; orice schimbare de destinație este strict interzisă;
- să nu schimbe titularul de contract fără acordul proprietarului;
- să încheie contracte cu furnizorii de utilități pentru energie electrică, pentru furnizarea de apă rece, apă caldă și pentru agentul termic (unde este cazul), plătind utilitățile consumate;
- să-și monteze în preajmă un coș de gunoi și să încheie contract pentru ridicarea gunoierului menajer (unde este cazul);
- să respecte dispozițiile legale privind protecția mediului și să ia toate măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor;
- este interzisă tăierea pomilor, arborilor și arbuștilor din zonă;
- să sesizeze primăria de apariția eventualelor degradări, eroziuni, alunecări de teren;
- pe perioada derulării contractului numai chiriașul semnatar va achita chiria - conform contractului de închiriere.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Prezentul contract poate înceta:

- prin acordul scris al părților,
- prin decesul titularului de contract, în termen de cel mult 30 zile de la data producerii evenimentului,
- prin denunțarea unilaterală a acestuia atât de proprietar cât și de chiriaș, în baza unui preaviz de 15 zile comunicat celeilalte părți;
- prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract;

Oricare din părți poate denunța unilateral contractul în cazul în care cealaltă parte se află în stare de încetare de plăți, de faliment sau de lichidare.

VIII. DISPOZIȚII SPECIALE

Art. 14. Chiriasul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism aprobate, se prevad alte directii de dezvoltare urbanistică.

Dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care chiriașul va fi notificat să elibereze amplasamentul în termen de 30 zile de la primirea somației.

Eliberarea terenului se va face de către titularul contractului de închiriere pe cheltuiala acestuia fără nicio pretenție în sarcina proprietarului.

Art.15. În situația ipotecării construcției amplasate pe terenul proprietate a municipiului Suceava, în favoarea unei bănci, iar în cazul executării silită și a vânzării construcției prin executare silită, municipiul Suceava - în calitate de proprietar al terenului, își dă acordul cu privire la încheierea unui contract de închiriere asupra terenului ce face obiectul contractului menționat mai sus cu viitorul proprietar al construcției.

IX. DISPOZITII FINALE

Art. 16. Părțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este strict interzisă.

Art. 17. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare. Eventualele litigii sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 18. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 30 de zile de la manifestarea voinței în scris.

Art. 19. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la:

- plata de majorari de întârziere;
- rezilierea contractului la cererea părții prejudiciate
- notificarea rezilierii contractului, stadiul și termenul pentru eliberarea terenului ce face obiectul contractului.

Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate de acesta.

Art. 20. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a domiciliului și/sau a titularului de contract. Comunicarea se va face în scris.

Art. 21. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care chiriașul își îndeplinește obligațiile contractuale.

În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defactuoasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaș.

Art. 22. Părțile sunt de acord ca, în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmarirea silită și evacuare.

Art. 23. Datele din prezentul contract, vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Suceava pentru îndeplinirea clauzelor contractuale și fac obiectul solicitării organelor de control.

Art. 24. Forta majora notificată celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la producerea ei exonerează de raspundere.

24.1. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

24.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

24.3. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

24.4 Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 25. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind întreruperea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

Dacă după acest termen, chiriașul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele de judecată competente.

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

Art. 26. Clauzele contractului se completează cu prevederile Codului civil și alte acte normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru chiriaș și s-a eliberat în data de _____.

PROPRIETAR,
Municipiul Suceava

CHIRIAȘ,
MUNTEANU LIA

PRIMAR,
Ion Lungu

Viza control financiar preventiv propriu,
Procopet Doina Daniela

Arhitect șef,
Lungu Ioan

Director executiv,
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Țurcanu Floarea

Viză Cadastru, Fond Funciar
Cătălin Lucescu

Intocmit,
Ilie Tamara

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Hrișcă, nr. 57, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de :
09 Decembrie 2025

Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: Municipiul Suceava - domeniul privat

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

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

Evaluator: Ing. Constantin Pîrvulescu,
Membru Titular ANEVAR – EI, EPI, EBM



- Decembrie 2025 -

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

SINTEZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (o parcelă de teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp) la data de 09.12.2025 pentru un curs BNR de 5,0898 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piață	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
	LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Hrișcă, nr. 57, jud. Suceava	Valori rotunjite	
	Teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp, Nr. cadastral parcela 49430 /UAT Suceava	35.600	7.000

NOTA:

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

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





DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, menționăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analize, opinii și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, precizăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la activul care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează raportul.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate respectând codul de etică și în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2025, respectiv se supune normelor naționale ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei terțe părți, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare. Evaluatorul nu are nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea și independența pe parcursul efectuării serviciilor de evaluare.

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

Evaluator
Membru Titular ANEVAR
Ing. Constantin Pirvulescu
Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M.



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

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

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

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

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

3. Scopul evaluarii

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

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din o parcela de teren curti-constructii in suprafata de 300 mp. amplasata in intravilanul Municipiului Suceava, periferic Cart. Burdujeni (Dealul Manastirii – Cartierul "Tineretii"), Str. Mircea Hrișcă, nr. 57, jud. Suceava.

5. Tipul valorii

Conform utilizării desemnate a evaluării, tipul de valoare adecvat este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2025.

Definiție conf. SEV – 104 - Tipuri ale valorii: Anexă, paragraful A10.1, **valoarea de piață reprezintă:** "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.

6. Data evaluarii

09.12.2025 – care este si data redactarii raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 09.12.2025 de catre evaluator atestat ANEVAR – Ing. Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/proprietarului d-na Lia Munteanu.

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

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete si masuratori, caracteristicile proprietatii).
Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale imobilului sau ale amplasamentelor invecinate.

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

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

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

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspectiei.
- Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2025, care include Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2024, elaborate de către ANEVAR în stransă legătură cu situația economică și legislativă din România:
-
- **Standardele de evaluare a bunurilor, București, ediția 2025:**
- **Standarde generale**
 - SEV 100-Cadrul general al evaluarii
 - SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
 - SEV 102-Tipuri ale valorii
 - SEV 103-Abordari in evaluare
 - SEV 104-Informatii si date de intrare
 - SEV 105-Modele de evaluare
 - SEV 106 Documentare si raportare
- **Standarde pentru active**
 - SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare

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



-GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

- **Standarde pentru utilizări specifice**
- Fara

- Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2025 - Nu este cazul.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzații a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :
 - www.multecase.ro
 - www.publi24.ro
 - www.lajumatate.ro
 - www.olx.ro
 - www.anunturi.bizcaf.ro

9. Ipoteze si ipoteze speciale

Vezi Anexa 1

10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din Teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii (pe teren este edificata o constructie Anexa – Foisor).
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 95361/03.12.2025, emitent OCPI Suceava, CF 49430/UT Suceava;
 - Autorizatie de construire nr. 527/14.10.2020.
 - Contract de vanzare/cumparare nr. 601/08.02.2024;
 - Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1/10.10.2022.
- 1.3 Sarcini Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini.
- 1.4 Utilizarea actuala *La data inspectiei, proprietatea analizata era teren partial construit (edificate pe teren o anexa - Foisor).
Nota: Proprietarul nu a pus in aplicare cerintele din Autorizatia de construire – nu a executat lucrari de edificare a locuintei autorizate, terenul fiind in proportie de 90% liber.*

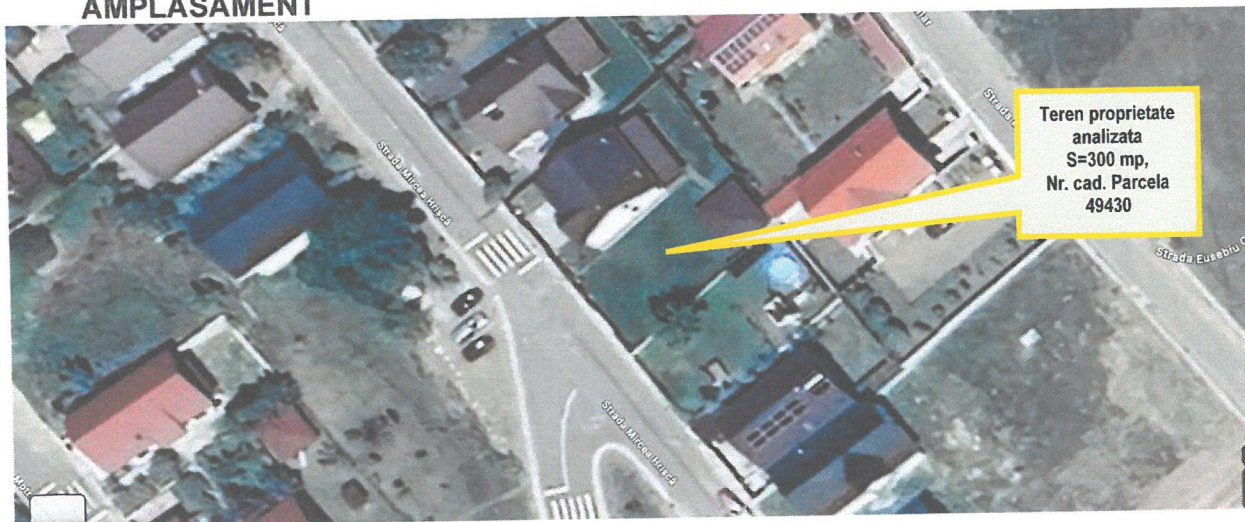
2. Analiza locatiei

- Strada: Cu acces direct din str. Mircea Hrișcă, nr. 57 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 500 m. la str. Cuza Voda.
Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si transport public local.

Informatii specifice

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

AMPLASAMENT





Teren

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

3. Starea Proprietatii

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

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

3.2 Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluate este cea a terenurilor partial construite cu destinatie rezidentiala situate in zona imobiliara semicentrala a mun. Suceava – cart. Burdujeni, zona periferica "Dealul Manastirii" unde se afla edificat Cartierul Tineretii.

Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3 Analiza si previziunea cererii

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

3.4 Analiza si previziunea ofertei

Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 15 - 50 eur/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejmuire, elemente nonimobiliare etc.

Din analiza pietei imobiliare specifice pentru terenuri cu destinatia (categoria de folosinta) curti – constructii (comparatii directe de piata – oferte cu terenuri similare) a rezultat urmatoarea situatie :

Analiza de piata teren zona periferica Burdujeni - Dealul Manastirii						
Sursa	Localizare	Pret (euro)	Suprafata teren (mp)	Utilitati	Front stradal	Pret unitar (euro/mp)
https://www.directproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava--Burdujeni--cartierul-tineretii	Burdujeni, zona periferica Dealul Manastirii	12500	700	Utilitati in zona	33	17.86
https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-suceava-burdujeni-500mp-758299	Burdujeni, zona periferica Dealul Manastirii	25000	500	Utilitati in zona	23	50.00
https://www.olx.ro/d/oferta/774-mp-teren-intravilan-burdujeni-zona-omv-suceava-IDhpGvS.html	Periferic Burdujeni, zona OMV	38700	774	Curent electric, apa-canal, gaz metan	20	50.00
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-41-ari-intravilan-deschidere-15-65-IDivagb.html	Periferic Burdujeni, zona periferica "Tarinca"	99500	4139	Utilitati in zona	16	24.04
https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html	Periferic Burdujeni, zona periferica Burdujeni Sat (langa padure)	40500	2700	Utilitati in zona	14	15.00
Media						31
Minim						15.00
Maxim						50.00

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare:* dupa anul 2008/2009 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2022/2023 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei nu se va mentine si in continuare.
- *cerere potentiala sau probabila pentru alte utilizari:* avand in vedere tipul proprietatii, utilizarea actuala, localizarea acesteia si caracteristicile fizice si economice, nu exista cerere pentru utilizari alternative, care sa conduca la cea mai buna utilizare.
- *impactul oricaror evenimente previzibile la data evaluarii asupra valorii viitoare a proprietatii analizate:* valoarea viitoare a proprietatii poate fi influentata de factori economici, externi proprietatii, scaderea puterii de cumparare a participantilor la piata, scaderea cererii si a tranzactiilor pe piata imobiliara, precum si de modificari privind situatia juridica a acesteia;
- *ipoteze speciale:* daca au fost identificate in cuprinsul raportului, impactul asupra valorii si a ipotezelor speciale.
- *vandabilitatea proprietatii:* avand in vedere tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este redusa.



IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

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

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

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila
- maxim productiva

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

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

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

V. EVALUAREA

5.1 Metodologia de evaluare

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

Abordarea prin piață:

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

Abordarea prin venit:

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

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

5.2 Abordarea prin piață – Metoda comparației directe

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

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

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

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

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



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

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C (are cea mai mica ajustare totala bruta 50,50%).

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

7.000 euro

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1 Analiza rezultatelor

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

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

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

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

Abordarea prin piata

7.000 euro

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

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

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

6.2 Concluzia asupra valorii

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

7.000 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:



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

Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Opinia evaluatorului

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

Evaluator autorizat –
Membru titular ANEVAR – EI, EPI, EBM
ing. Constantin Pirvulescu



Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

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

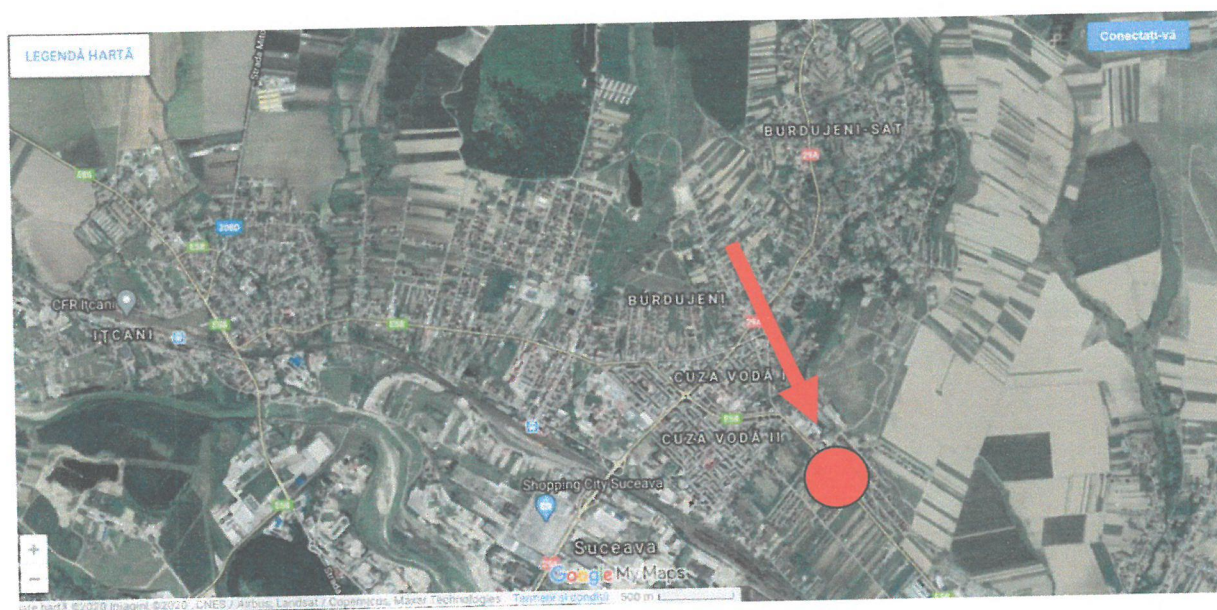


- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT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



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

Anexa 2 – Harta amplasament proprietate





Anexa 3 – Documentar foto





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

Home » Vanzari imobiliare » Terenuri

Terenuri

Suceava - Burdujeni, cartierul tineretii

COD OFERTA: **71386** **Vanzari imobiliare - Suceava**

Judet: Suceava
Localitate: Suceava
Cartier: Burdujeni
Zona: cartierul tineretii
Adresa: eusebiu camilar nr.2

Datele de contact ale proprietarului:
Nume: **petrica luca**
Telefon: **0745640302**
0748681321

PRET DE VANZARE:
Pret total:
12.500 EUR NEPLATITOR TVA

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

DETALII GENERALE:

Clasificare intravilan:	Pt. case/vile	POT:	---
Clasificare extravilan:	---	CUT:	---
Suprafata:	700.00 mp	RHMAX:	---
Front stradal:	33.00 metri	Nr. max. etaje:	---
Nr. fronturi:	---	Altele:	---
Latime drum de acces:	6.00 metri		

UTILITATI:

VECINATATI:
Vecinatati teren: **cartierul tineretii, dealul manastirii**

DRUMURI DE ACCES:
☒ Asfaltate

UTILITATI:
Curent electric: --- Canalizare: ---
Apa: ---

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

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

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

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

Comparabila B

RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" AMPLASAT IN MUN. SUCEAVA, CART. BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, NR. 57, JUD. SUCEAVA



BLITZ Romania
25.000 €
Vei anunța pe la jumătate.ro
Postat pe 28 Jul 2023 Actualizat pe 30 Jul 2023
Trimite linkul unui prieten pe:
WhatsApp Facebook Messenger Email
Caută creditul potrivit ?
Suntem alături de tine, gratuit

Suprafață teren:

500 mp

Descriere

Raportează anunț

Teren Intravilan, 500 mp, zona Dealul Manastirii Burdujeni

Blitz Imobiliare va ofera spre vanzare un teren intravilan de 500 mp, cu un front stradal generos de 23 ml, situat in zona Dealul Manastirii Burdujeni, o zona in plina dezvoltare. Terenul este ideal pentru constructie rezidentiala, fiind situat aproape de magazine, scoli si alte facilitati urbane. Utilitatile (apa, canalizare, curent, gaz), se afla in imediata apropiere a parcelei. O oportunitate excelenta pentru investitie sau construirea casei dorite intr-un cartier linistit si modern. Cod oferta / ID BLITZ: P149802 Id intern: P149802 Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet aici.

ID anunț: 4345641

Actualizat în: 30 Iulie 2025

Suprafață teren:

500 mp

<https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-suceava-burdujeni-500mp-758299>

Comparabila C

RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" AMPLASAT IN MUN. SUCEAVA, CART. BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, NR. 57, JUD. SUCEAVA
PAGINA 22



Chat
Heart
Bell
User
Contul tău
Adaugă anunț nou



PRIVAT



terramat23
Pe OLX din aprilie 2023
Activ pe 30 luni din 2023

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Măi multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE


Suceava,
Suceava



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu
se aplică.

Arată mai multe ✓

Publicitate



Postat 23 ianuarie 2025

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

38 700 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 774 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Comparabila D

RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" AMPLASAT IN MUN. SUCEAVA, CART. BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, NR. 57, JUD. SUCEAVA

PAGINA 23



 Chat
 

 Contul tău

Adaugă anunț nou



PRIVAT

Pascariu Emanuel
 Pe OLX din noiembrie 2014
 Activ pe 07 februarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Dealul, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR
 Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
 Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu
 Arată mai multe

Publicitate

Postat 01 februarie 2025

Teren de vânzare 41 ari INTRAVILAN deschidere 15,65

99 500 € Prețul e negociabil

Persoana fizica Suprafata utila: 42 m² Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Suceava-Burdujeni.Zona "Tarinca".

Vand 41,39 ari,teren intravilan,cu deschiderea la drum de 15,65m

Drumul existent se va moderniza si va face legatura din Suceava si aeroport.

Terenul este insorit,usor accesibil,ideal pentru constructii case, hale,magazii,ateliere auto.

Parcela din stânga/ dreapta, se mai poate achiziționa pentru a largi deschiderea terenului.

Menționez , stâlpii de înaltă tensiune nu sunt pe teren .

Pret 3000 euro/ ar,usor negociabil.

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

 Inapoi

UNELTE • CONTUL MEU •

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

Adauga Anunt

Acasa / Terenuri de vanzare / Terenuri de vanzare judetul Suceava / Terenuri de vanzare Suceava / Terenuri de vanzare Burdujeni

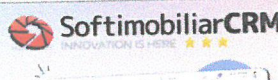
Teren 2700 mp Burdujeni Sat langa padure!
 Burdujeni, Suceava - [vezi locatia pe harta](#)
 ID: VDI116.206736 EXCLUSIVITATE COMISION: 1%
 Adaugat: 1 Mai 2021 Actualizat: 24 Decembrie 2021 1467 afisari Distribuie Tipareste

40.500 EUR il
 Fa o oferta Alerta pret



Imobiliare Premium
 Suceava la
Imobiliare Suceava Premium
 0727...
 afiseaza telefon

Nume*
 Email*
 Telefon*
 Sunt interesat de oferta cu ID: VDI116.206736
☐ Prin completarea acestui formular, sunt de acord cu [termenii si conditiile](#) site-ului.
 TRIMITE EMAIL



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

Descriere

Teren 2700 mp - Burdujeni sat!

Langa padure!

Deschidere peste 14 m la drum!

Curent electric pe quot;mosiequot;!

In apropiere si alte utilitati: gaz sia canalizare!

Aproape de oras!

Dotari

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

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



Data raport: 09.12.2025 Curs BNR 1Euro = 5.0898	
Fisa Teren	MUNTEANU LIA
Teren intravilan c.c. CF 49430	
Adresa:	Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 57, jud. Suceava
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii
Acces:	direct la strada asfaltata
Suprafata (mp):	300
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Front stradal:	12 m
Raport laturi:	2.08
Topografie:	Panta
Alte elemente	Teren partial construit

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A oferta	Comp. B oferta	Comp. C oferta
Tipul tranzactiei				
Sursa informatiei		https://www.directproprietate.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava-Burdujeni--cartierul-tineretii	https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-suceava-burdujeni-500mp-758299	https://www.olx.ro/d/oferta/774-mp-teren-intravilan-burdujeni-zona-omv-suceava-IDhpGvS.html
Preț de oferta/vanzare €		12,500	25,000	38,700
Preț de oferta/vanzare €/mp		17.86	50.00	50.00
Suprafata teren mp		700	500	774
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii	intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Suprafata (mp):	300	700	500	774
Front stradal:	12.00 m	33 m	23 m	20 m
Raport laturi:	2.08	0.64	0.95	1.94
Topografie:	Panta	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren partial construit	fara	fara	fara

PREZENTARE AMPLASAMENT PROPRIETATI COMPARABILE:



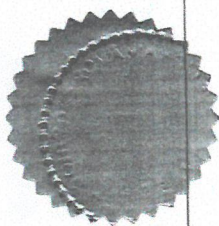
Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Pret oferta/vanzare €/mp			17.86	50.00	50.00
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-20%	-20%
	Abs		-2	-10	-10
Pret ajustat €			16	40	40
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>					
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - drept de folosinta neutilizat ptr. locuinta	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-2	-4	-4
Pret ajustat €			14	36	36
Condiții de finanțare		Cash	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			14	36	36
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			14	36	36
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			14	36	36
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			14	36	36
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>					
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii		Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Ajustari	%		0%	0%	-10%
	Abs		0.00	0.00	-3.60
Acces:	direct la strada asfaltata		direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-0.72	-1.80	-1.80
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii		intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%



	Abs		-0.72	-1.80	-1.80
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan		Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Ajustari	%		30%	30%	0%
	Abs		4.34	10.80	0.00
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Ajustari	%		5%	3%	5%
	Abs		1.80	1.08	1.80
Front stradal:	12.00 m		33	23	20
Raport laturi:	2.08		0.64	0.95	1.94
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Topografie:	Panta		plan	plan	plan
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-1.45	-3.60	-3.60
Alte elemente	Teren partial construit		fara	fara	fara
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		(1.45)	(3.60)	(3.60)
Pret ajustat €			16.26	37.08	23.40
Ajustare totală netă €			0	-3	-17
Ajustare totală netă (%)			1%	-7%	-42%
Ajustare totală brută €			12	27	20
Ajustare totală brută (%)			75.20%	66.70%	50.50%
Numar ajustari			7	7	7
Valoare estimata (€)		7,000 €			
Valoare estimata (€/mp)		23.40			
Valoare estimata (lei)		35,600 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					C

Anexa 6 – Documente



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Părți contractante:

ILISEI ADRIAN-CORNEL, cetățean român, CNP: 1890918114401, identificat prin Carte de identitate seria XV., nr.605638 emisă de SPCLEP Suceava la data de 08.09.2022 (valabilă până la data de 03.08.2031), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava și **ILISEI ADRIANA** cetățean român, CNP: 2880704330256, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr.346937 emisă de SPCLEP Suceava la data de 13.02.2019 (valabilă până la data de 04.07.2029), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de **vânzători** și **MUNTEANU LIA**, cetățean român, CNP: 2760620335031, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr. 658973 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 23.05.2023, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr.55, județul Suceava, căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri cu **MUNTEANU ADRIAN**, cetățean român, CNP: 1800526330194, conform Certificatului de căsătorie seria C.10., nr. 494866, act de căsătorie nr. 56 din data de 25.09.2004 emis de Primăria orașului Liteni, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de **cumpărătoare**, de comun acord s-a încheiat prezentul **act de vânzare**, cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. Obiectul contractului:

Subsemnații vânzători, **vindem cumpărătoarei întregul drept de proprietate** asupra imobilului proprietatea subsemnaților situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr.57, județul Suceava, constând din **C1-locuință P+1E**, în curs de execuție de 20%, cu 2 niveluri, în suprafață construită la sol de 30 mp, suprafață desfășurată de 196 mp, edificată în anul 2020, cu recepție parțială, având număr cadastral **49430-C1**, situată pe suprafața de **300(treisute) mp teren curți construcții proprietatea municipiului Suceava**, cu număr cadastral topografic 49430, înscris în **Cartea Funciară nr. 49430 a localității cadastrale Suceava**, conform Încheierilor de intabulare nr. 9061/09.06.2006 și nr. 82824 din data de 20.11.2023 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit în baza actului administrativ-autorizație de construire nr. 34627 din data de 10.11.2023 emis de Primăria municipiului Suceava, a Hotărârii nr. 3 din data de 26.01.2006 (inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Suceava, plan de situație nr. 10516 din 08.06.2006).-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților:-----

Prețul total al vânzării este de 3500 (treimiicincisute) euro, echivalentul a 17.430 ron, echivalență calculată doar în vederea taxării actului la cursul de 4,98 lei/1 euro, care a fost achitat integral în numerar, achitați azi data semnării și autentificării actului și subsemnații vânzători declarăm că nu mai avem niciun fel de pretenții de la cumpărătoare privind prezenta tranzacție imobiliară.-----

Cumpărătoarea intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului din momentul autentificării prezentului act.-----

**V. Garanții:**

1. Subsemnații vânzători, declarăm sub sancțiunea legii penale pentru falsul în declarații, cu privire la imobilul ce se vinde:-----

a) suntem singurii titulari al dreptului real de proprietate asupra imobilului și suntem singurele persoane îndreptățite să înstrăineze bunul descris mai sus;-----

b) în momentul vânzării deținem în deplină și exclusivă proprietate imobilul, aceasta se află în circuitul civil și vânzarea nu se face în scopul prejudicierii interesului vreunui creditor.-----

c) actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile întru totul, nu există nicio cauză de nulitate a acestuia și nu există nici un litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștită posesie a bunului imobil înstrăinat;-----

d) nu face obiectul unei promisiuni de vânzare-cumpărare încheiat sub formă autentică sau sub semnătură privată, a fost stăpânit de vânzători în mod continuu, netulburat de nimeni și sub nume de proprietar de la dobândire și până în prezent, nu există niciun drept de preemțiune asupra imobilului ce se înstrăinează, nu am constituit nicio ipotecă asupra imobilului sau un dezmembrământ asupra acestuia, nu am promis grevarea imobilului și nu l-am înstrăinat, nu am grevat imobilul de nicio servitute aparentă sau neaparentă sau sarcină și nu am încheiat niciun act de închiriere (locatiune) totală sau parțială având ca obiect imobilul înstrăinat, **cu excepția** dreptului de folosință pe durata existenței construcției cu începere de la 07.05.2019 în baza actului administrativ nr. 10809 din 02.04.2019 emis de Primăria municipiului Suceava și intabulat în RF nr. 27070 din 27.05.2019 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

e) garantăm cumpărătorea de evicțiune, conform art.1695 și nr. 1707 Cod Civil;---

f) starea Cărții Funciare este descrisă în Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 7546 din data de 05.02.2024 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară -Biroul de Carte Funciară Suceava;-----

g) au fost stinse creanțele fiscale locale convenite bugetului local al Primăriei pe raza căreia se află imobilul înstrăinat conform Certificatului de Atestare Fiscală nr. 90453 din data de 29.01.2024 emis de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava, iar de astăzi, privesc pe cumpărătoare.-----

j) autorizăm cumpărătorea să ceară înscrierea dreptului ei de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului dobândit prin prezentul contract;-----

i) nu am predat cumpărătorei certificatul de performanță energetică a clădirilor;

2. **Subsemnata cumpărătoare**, cumpăr de la vânzători, imobilul descris mai sus, la prețul total de **3500 (treimiicincisute) euro**, și în condițiile menționate în prezentul contract;-----

Subsemnata cumpărătoare, declar că sunt căsătorită cu soțul meu sub regimul comunității legale de bunuri și înțeleg să dobândesc bunul imobil obiect al prezentului contract **ca bun comun în devălmășie conform art. 339 Cod Civil**, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul act;-----

a) știu că imobilul nu a ieșit din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în patrimoniul statului, înțelegând să îl dobândesc în acest mod, pe riscul meu;-----

b) declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzători și știm că nu este grevat de sarcini sau procese, potrivit Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 7546 din data de 05.02.2024 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară -Biroul de Carte Funciară Suceava, **cu excepția** dreptului de folosință pe durata existenței construcției cu începere



de la 07.05.2019 în baza actului administrativ nr. 10809 din 02.04.2019 emis de Primăria municipiului Suceava și intabulat în RF nr. 27070 din 27.05.2019 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava;-----

c) consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat în Cartea Funciară și autorizez notarul public instrumentator să efectueze această înscriere, în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;-----

d) am cunoștință de obligația ce le revine de a contracta o Poliță de Asigurare împotriva Dezastrelor pentru imobilul obiect ale prezentului contract în termen de cinci zile de la data încheierii prezentului contract și să mențin valabilitatea asigurării prin plata regulată a primelor de asigurare.-----

f) nu am primit de la vânzători certificatul de performanță energetică a clădirilor obligându-mă să obțin acest document odată cu finalizarea construcției;-----

g) declar că sunt căsătorită cu soțul meu sub regimul comunității legale de bunuri și nu avem încheiată nicio convenție matrimonială;-----

h) declar că mă oblig să închei cu Primăria municipiului Suceava un nou contract de folosință pe durata existenței construcției;-----

i) declar că am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile Contractului de acordare a dreptului de folosință gratuită nr. 10809 din data de 02.04.2019 încheiat cu Primăria Suceava.-----

VI. Alte clauze:

Taxele perfectării prezentului contract sunt suportate de către cumpărătoare;-----

Noi, părțile contractante, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declarăm că prețul vânzării menționat în acest act este real.-----

De asemenea, ni s-a pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1665 Cod Civil-----

În baza art. 54 din Legea 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat;-----

Subsemnaatele părți am fost informați de notarul public de dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare;-----

Subsemnata cumpărătoare, am luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență se află imobilul dobândit de către mine.-----

Noi, părțile contractante, consimțim la autentificarea prezentului contract, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și sediul notarului public;-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un singur exemplar original și în cinci duplicate la sediul Societății Profesionale Notariale din Str. Ștefan cel Mare nr.53, bl.G, sc.A, ap.4, Suceava, jud. Suceava, luându-se semnăturile după citirea actului, azi, data autentificării-----

VÂNZĂTORI,
ILISEI ADRIAN-CORNEL
ILISEI ADRIANA

CUMPĂRĂTOARE,
MUNTEANU LIA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BUSUIOC OVIDIU – BUSUIOC ANA-ELENA
Licența de funcționare nr. 200/3647/25.06.2018
Suceava, str Ștefan cel Mare, nr.53, bl. G, sc. A, ap.4, județul Suceava

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 601
Data: anul **2024**, luna **februarie** ziua **08**

În fața mea, **OVIDIU BUSUIOC**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:
ILISEI ADRIAN-CORNEL, cetățean român, CNP: 1890918114401, identificat prin Carte de identitate seria XV., nr.605638 emisă de SPCLEP Suceava la data de 08.09.2022 (valabilă până la data de 03.08.2031), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava și **ILISEI ADRIANA** cetățean român, CNP: 2880704330256, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr.346937 emisă de SPCLEP Suceava la data de 13.02.2019 (valabilă până la data de 04.07.2029), cu domiciliul în municipiul Suceava, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.6, bl.20, sc.A, ap.5, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de **vanzători** și **MUNTEANU LIA**, cetățean român, CNP: 2760620335031, identificată prin Carte de identitate seria XV., nr. 658973 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 23.05.2023, cu domiciliul în municipiul Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr.55, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de **cumpărătoare**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

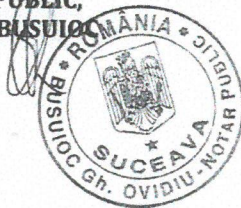
În temeiul art. 12. lit. b) din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată,
Se declară autentic prezentul înscris.

Taxă de carte funciară de 168 lei cu bonul fiscal nr. _____ cod 2.3.2.
Extras autentificare în sumă de 40 lei s-a achitat cu bonul fiscal nr. _____
S-a perceput onorariul în valoare de 2000 lei TVA 319,32 lei cu bonul fiscal nr. _____
S-a perceput impozitul în sumă de 3344 lei cu bonul fiscal nr. _____
Taxă verificare în sumă de 18 lei s-a achitat cu bonul fiscal nr. _____

**NOTAR PUBLIC,
OVIDIU BUSUIOC**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Ovidiu Busuioc, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
OVIDIU BUSUIOC**





ANCPI
AGENCIUL NAȚIONAL
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49430 Suceava

Nr. cerere 95361

Ziua 03

Luna 12

Anul 2025

Cod verificare

100198017152



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6125-Burdujeni

Nr. cadastral vechi: 5242

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49430	300	Terenul este împrejmuit parțial cu gard din plasa din sarma pe latura de N, E, S și limita convențională pe latura de V.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	49430-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 57	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 30 mp; Locuința P+1E în curs de execuție în proporție de 20%, Sc=30 mp, Sd=196 mp, construită în anul 2020, recepție parțială;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9061 / 09/06/2006	
Hotărâre nr. 3, din 26/01/2006 (Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al mun. Suceava, Plan de situație nr. 10516 din 08.06.2006);	
B1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6125-Burdujeni)	
8806 / 09/02/2024	
Act Notarial nr. 601 contract de vânzare, din 08/02/2024 emis de Busuioc Ovidiu;	
B4	A1.1
1) MUNTEANU LIA	
2) MUNTEANU ADRIAN, în devalmasie	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
27070 / 27/05/2019	
Act Administrativ nr. 10809, din 02/04/2019 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;	
C3	A1
1) ILISEI ADRIAN-CORNEL	



Carte Funciară Nr. 49430 Comuna/Oraș/Municipiu: Sucea.

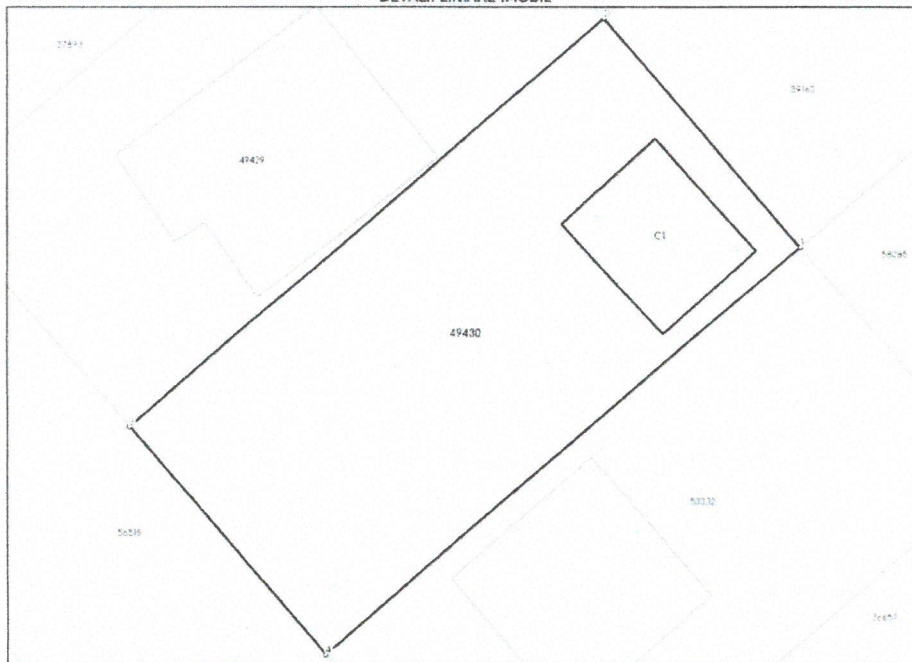
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49430	300	Terenul este împrejmuit parțial cu gard din plasa din sarma pe latura de N, E, S și limita conventională pe latura de V.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





Carte Funciară Nr. 49430 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	12.0
4	1	24.999

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
03/12/2025, 08:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular: ANCIUNEA 1.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 30422 din 06/10/2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 527 din 14.10.2020

Urmare cererii adresate de **ILISEI ADRIAN CORNEL**
cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. 6 bl. 20
sc. A et. 2 ap. 5 telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 30422 din 06/10/2020

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

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

**Locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E; Sc=93,03 mp; Sd=195,94 mp;
Imprejmuire;
Categorია de importanta - "C" – normala.**

Structura constructiva: fundatii continue din beton simplu, elevatii din beton armat, pereti din zidarie portanta rigidizati cu samburi si centuri din beton armat, planseu din beton armat peste parter si din lemn peste etaj, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla metalica.

Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii descrise in planul cadastral vizat de O.C.P.I. si se va realiza in interiorul acesteia.

Lucrările de construire se vor realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare, a tuturor avizelor și acordurilor obținute și pe baza documentației tehnice vizata spre neschimbare întocmită și verificată conform legii. Se vor respecta prevederile Hotararii 300/2006 modificata cu privire la cerintele minime de securitate si sanatare pentru santieretele temporare sau mobile si celelalte prevederi ale legislatiei in vigoare cu privire la securitatea muncii. In mod deosebit se va avea in vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate, asigurate conform legislatiei in vigoare. Pe toata durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru protectia zonelor invecinate.

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____
Str. Mircea Hrisca nr. fn bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara 49430
- lucrari in valoare de 246885 lei



aza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
(A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr **220/2019**

Construire casa de locuit cu regim de inaltime P+M, imprejmuire teren.

st elaborată de **SC ARHISTRUCT PLAN SRL** cu sediul în județul **BISTRITA NASAUD**
municipiul/orașul/comuna **BISTRITA** sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada **Pacii** nr. **2** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____

respectiv de **Adrian Drule** - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **8178**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **Transilvania** a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15) din Legea nr. 50-1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

- 1). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației;
- 2). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. Suceava, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3). să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Județean în Construcții Suceava, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- 4). să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - **D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.)** vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic P. Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- 5). în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încadrări de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- 6). să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 7). să transporte la _____ (se completează de către emitent) _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8). să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
- 9). la începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
- 10). la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
- 11). în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12). să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
- 13). să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”.
- 14). să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.



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

C. Durata de execuție a lucrărilor este de **36 Luni** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de **24 Luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Ion Lungu



SEF SERVICIU,
Xenia Voda

SECRETAR GENERAL,
Ivan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Cezar Cucu

Taxa de autorizare în valoare de **1778 RON**, a fost achitată conform Chitanței/OP **172459** din **14.10.2020**

Taxa OAR în valoare de **123 RON**, a fost achitată conform nr. chitanței/OP **172460** din **14.10.2020**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
() exemplar(e) din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare., împreună cu
neschimbare.

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

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă



ANEXA NR.2 la regulament

**APROBARE ADMITERE
 INVESTITOR
 ILISEI ADRIAN CORNEL**

**PROCES VERBAL DE RECEPTIE PARTIALA
 nr. 1/10.10.2022**

Privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei:

**LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, SC=93.03 mp,
 SD=195.94 MP, IMPREJMUIRE executate in regie proprie cu amplasament in MUN.
 SUCEAVA, STR. MIRCEA HRISCA, FN, JUD. SUCEAVA**

1.Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza:

**Adresa administrativa: MUN. SUCEAVA, STR. MIRCEA HRISCA, FN, JUD.
 SUCEAVA**

Numar cadastral/numar topografic: 49430

Numar carte funciara: 49430

2.Lucrarile au fost executate in baza Autorizatiei de Construire nr. 527 eliberata de Primaria
 Suceava la data de 14.10.2020 cu valabilitate pana la data de 14.10.2022

3.Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in data de 10.10.2022 fiind formata din:

Presedinte: ILISEI ADRIAN CORNEL

Membri:

NUME SI PRENUME	Autoritatea publica care l-a desemnat
ING. ISEPCIUC DANIEL	SPECIALIST
ING. ENEA ALINA	SPECIALIST
ARH. BANICA ALEXANDRA	SPECIALIST

4.Au mai fost prezenti:

Nume si Prenume	Calitatea
ARH. DRULE ADRIAN	ARHITECT
	SC ARHISTRUCT PLAN SRL

6. Stadiu fizic al lucrarilor

Lucrarile sunt realizate in proportie de 20%, fiind realizata partial infrastructura si
 partial peretii exteriori de la parter.

7. Alte mentiuni

Nu sunt executate lucrarile de suprastructura si invelitoare

Nu sunt executate lucrarile de instalatii electrice, sanitare si termice, finisaje interioare si exterioare, nu este montata tamplaria interioara si exterioara, pardoselile si placarile, obiectele sanitare, mana curenta la scara de acces.

La exterior nu sunt executate lucrarile pentru termosistem

Imprejmuirea nu este executata.

8. In urma constatarilor facute, comisia de receptie decide:

Admiterea receptiei la partiala a lucrarilor

9. Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri:

NU ESTE CAZUL

10. Prezentul proces verbal, continand 2 file si 0 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost incheiat astazi, 10.10.2022 la amplasament in 4 exemplare.

11. Alte mentiuni:

NU ESTE CAZUL

COMISIA DE RECEPTIE	Institutia/operatorul economic pe care il reprezinta	Semnaturi
Nume si Prenume		
Presedinte:		
ILISEI ADRIAN CORNEL	BENEFICIAR	
Membri:		
ING. ISEPCIUC DANIEL	SPECIALIST	
ING. ENEA ALINA	SPECIALIST	
ARH. BANICA ALEXANDRA	SPECIALIST	
Secretar:		
ING. TCACIUC VIOREL	DIRIGINTE DE SANTIER	
Alti participanti:		
Proiectant:	ARHITECT	
ARH. DRULE ADRIAN	SC ARHISTRUCT PLAN SRL	

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
 TCACIUC VIOREL
 DIRIGINTE DE SANTIER
 AUT. NR. 00025169
 DOMENII / SUBDOMENII:
 2.4; 6

BRONZA ARHITECTURA
 DIN ROMANIA
 8471
 Adrian
 DRULE
 Aditarea cu drept de semnatura