



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 constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu înregistrat sub nr. 8734 din 20.02.2026 Raportul Serviciului cadastru, patrimoniu înregistrat sub nr. 8733 din 20.02.2026

În temeiul prevederilor art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

Ca urmare a adresei, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026;

În temeiul dispozițiilor art. 1 alin (2), art. 129 alin (2) lit.c), art. 139 alin. (3) lit. g) și din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art. 1. (1) Se aproba acordarea dreptului de superficie asupra parcelor de teren proprietate privată a municipiului Suceava în suprafață totală de 3.692 mp, din care un teren intravilan curți-construcții în suprafață de 2.621 m.p. (CF 38671/UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544) și un teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. (CF 38672/UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top 1007/11), str. Calea Unirii nr. 17 C, teren ocupat de construcțiile proprietate a Mol România Petroleum Products S.R.L., construite în baza Autorizației nr. 446 din 15.12.1998.

(2) Dreptul de superficie se acordă pe o perioadă de 25 ani, cu începere de la data semnării contractului de acordare a dreptului de superficie, cu posibilitate de prelungire.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate privată a municipiului Suceava în suprafață totală de 3692 mp, din care un teren intravilan curți-construcții în suprafață de 2.621 m.p. (CF 38671/UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544) și un teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. (CF 38672/UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top 1007/11), str. Calea Unirii nr. 17 C.

Art. 3. Se aprobă valoarea folosinței datorate bunului menționat la art.1 la nivelul sumei de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei, cu recuperarea prețului:

- a) 50 % la data semnării contractului, respectiv 1.667.400 lei echivalentul a 327.600 euro
- b) 50 % eşalonat timp de 5 ani, respectiv 65.520 euro/an.

Art. 4. Sumele anuale prevazute la art. 3 vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare (12.12.2025).

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro.

Art. 5. Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficiarul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorarilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, respectiv 31 mai a fiecărui an, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

Art. 7. Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros prezentat în anexă la prezenta hotărâre.

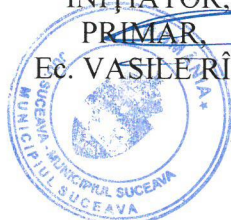
Art. 8. Cheltuielile privind întocmirea în formă autentică a contractului vor fi suportate de superficiar.

Art. 9. Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros va fi înregistrat de superficiar în Cartea funciară.

Art. 10. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava printr-un reprezentant al Serviciului Juridic, să semneze contractul în formă autentică, la notar.

Art. 11. Serviciul Cadastru, patrimoniu și Direcția Financiar – Contabilitate și Buget din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

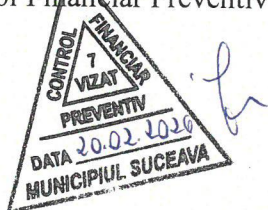
INITIATOR,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN



VIZĂ,
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Iftimie

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



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr.

8737

din

0.02.2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri locali

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

Potrivit art. 1 alin (2), din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

„ (2).Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie. ”

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

„(1)Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

(2)Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3)Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4)În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Mol România Petroleum Products S.R.L., în calitate de proprietar al construcțiilor situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026, reglementarea raporturilor juridice și comerciale cu Municipiul Suceava.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcțiilor, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava ocupat de construcțiile existente, construite în baza Autorizației de construire nr. 446 din 15.12.1998.

Valoarea folosinței datorate, potrivit raportului de valoare, este de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei și va fi recuperat 50 % la data semnării contractului, respectiv 1.667.400 lei echivalentul a 327.600 euro și 50 % eșalonat timp de 5 ani, respectiv 65.520 euro/an.

Sumele anuale vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare (12.12.2025).

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro.

Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficialul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

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

PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU





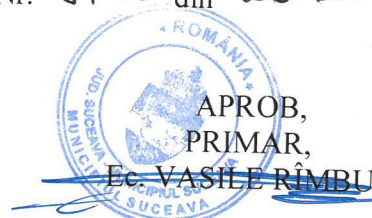
MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 8738 din 20.02.2026



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

Mol România Petroleum Products S.R.L., în calitate de proprietar al construcțiilor situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026, reglementarea raporturilor juridice și comerciale cu Municipiul Suceava.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcțiilor, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava ocupat de construcțiile existente, construite în baza Autorizației de construire nr. 446 din 15.12.1998.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

Potrivit art. 1, alin (2), din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

„ (2).Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie. ”

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

„(1)Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

(2)Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3)Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4)În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Valoarea folosinței datorate, potrivit raportului de valoare, este de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei și va fi recuperat 50 % la data semnării contractului, respectiv

Valoarea folosinței datorate, potrivit raportului de valoare, este de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei și va fi recuperat 50 % la data semnării contractului, respectiv 1.667.400 lei echivalentul a 327.600 euro și 50 % eșalonat timp de 5 ani, respectiv 65.520 euro/an.

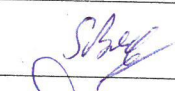
Sumele anuale vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Națională a României, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare (12.12.2025).

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 5,0898 lei/euro.

Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficiarul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi adoptat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Popovici Brîndușa	Consilier superior	



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. din 2026

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

I. Părțile contractante

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA**, cu sediul în b-dul 1 Mai, nr. 5A, Suceava, cod poștal 720224, având codul fiscal 4244792, având contul curent RO69TREZ59121A470400XXXX, deschis la Trezoreria Suceava, telefon 0230/212.696, fax 0230/530. 593, reprezentat de dl. Ec. VASILE RÎMBU - Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. 6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de proprietar, denumită în continuare „**Proprietarul**”,

și

2. **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 77, Camera C.1.1, Clădirea C-D The Office, etaj 1, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J2000000729127, cod EUID ROONRC.J2000000729127, identificat prin cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, având cont nr., deschis la, e-mail, reprezentată prin împuternicit în baza procurii nr., în calitate de superficiar, denumită în continuare „**Superficiarul**”

Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare „**Contractul**”, se încheie în temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul civil și a prevederilor H.C.L. nr. privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra imobilelor aflate în domeniul privat al Municipiului Suceava, situate în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. F.N., județul Suceava, teren curți- construcții în suprafață de 2.621 mp, înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 4544, și respectiv teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11, aferente stației de distribuție carburanți a MOL Romania Petroleum Products S.R.L., în favoarea MOL Romania Petroleum Products S.R.L. în calitate de proprietar al construcțiilor amplasate pe aceste terenuri reprezentând stație de distribuție carburanți, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

Art. 1. Obiectul Contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra a două terenuri proprietatea privată a Municipiului Suceava, și anume:

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. F.N., județul Suceava,

având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.621 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 4544 și

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Calea Unirii, FN, județul Suceava având categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.071 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11

denumite în continuare împreună „**Terenurile**”.

Art. 2. Terenurile asupra cărora se constituie dreptul de superficie au fost dobândite de către Proprietarul Municipiului Suceava în baza [...] și sunt înscrise în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...] și respectiv în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...];

Art. 3. Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcțiile prezente sau viitoare situate în/deasupra sau în subsolul Terenurilor, în vederea **exploatării, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarului construcțiilor la calea publică**. Suprafața totală de teren ce face obiectul acestui drept de superficie este de 3.692 mp.

III. Durata Contractului

Art. 3. Durata Contractului este de 25 de ani începând cu data autentificării prezentului Contract.

Art. 4. La împlinirea termenului, dreptul de superficie cu titlu oneros poate fi reînnoit, prin act adițional, pentru perioade succesive de câte 10 ani, fără ca durata totală a Contractului să poată depăși 49 de ani.

Art. 5. Prelungirea termenului prezentului Contract poate avea loc la cererea Superficiarului. Cererea de reînnoire a dreptului de superficie se depune cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a Contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de valabilitate a Contractului se încheie un act adițional la prezentul Contract.

IV. Prețul, modalitatea de plată și termenele de plată

Art. 6. Prețul folosirii cu titlu oneros a Terenurilor (taxa de superficie) pentru întreaga perioadă de valabilitate a Contractului este în sumă totală de 655.200 Euro, fără TVA (denumit în continuare „**Prețul**”), plătit în Lei, la cursul de schimb RON/EUR al BNR valabil la data autentificării prezentului Contract, astfel cum a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. [...] / [...], reprezentând echivalentul a [...] Lei, pe care Superficiarul se obligă să îl plătească Proprietarului. Prețul se va achita de către Superficiar în baza facturii emise și comunicate de către Proprietar Superficiarului, în format electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data semnării Contractului, prin portalul RO e-factura. În plus față de comunicarea facturii conform prevederilor legale aplicabile, factura poate fi comunicată și prin alte modalități care asigură confirmarea primirii acesteia de către superficiar, precum e-mail.

Art. 7. Prețul se achită în proporție de 50% din suma totală prevăzută la Art. 6 la data autentificării prezentului Contract, pe baza facturii emise de Proprietar în prealabil în acest sens conform art. 6 de mai sus, urmând a se achita câte 10% anual, în următorii 5 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, sub condiția primirii din partea Proprietarului cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile în prealabil, a facturii fiscale emise cu privire la sumele în cauză, în conformitate cu prevederile legale aplicabile la data emiterii facturii.

Superficiarul are posibilitatea achitării anticipate a Prețului.

Art. 8. Prețul (taxa de suprafață) include toate impozitele și taxele ce ar putea fi datorate de către Proprietar ca urmare a încheierii Contractului (inclusiv dar fără a se limita la impozitul pe teren datorat conform legislației în vigoare), și Proprietarul declară că nu mai are nicio pretenție față de MOL cu privire la cuantumul Prețului. Superficiarul nu va putea fi obligat în niciun fel și pentru niciun motiv să plătească direct sau indirect orice sumă depășind Prețul, cu niciun titlu.

Art. 9. În caz de neplată la termenul scadent a Prețului, Superficiarul datorează penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 10. Plata Prețului se va face în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava sau în contul RO27TREZ59121A300530XXXX, deschis la trezoreria Municipiului Suceava pe numele Proprietarului.

V. Drepturile și obligațiile Proprietarului

Art. 11. Proprietarul are dreptul să încaseze Prețul dreptului de suprafață, în conformitate cu dispozițiile Contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 12. Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a Terenurilor, precum și de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii

Art. 13. Proprietarul are dreptul să inspecteze Terenurile (o dată la 6 luni) care fac obiectul prezentului Contract, dar și construcțiile în considerarea cărora dreptul de suprafață a fost constituit, verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de Superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia.

Art. 14. Proprietarul are obligația de a se abține de la orice fapt personal, care ar putea avea drept consecință tulburarea Superficiarului în folosința bunului.

Art. 15. Proprietarul are obligația de a respecta și îndeplini orice alte drepturi și obligații rezultă din prezentul contract. În acest sens, Proprietarul nu va avea niciun fel de drepturi în legătură cu activitatea de afaceri a MOL, în general, respectiv cu activitatea de exploatare a Stației de distribuție carburanți situată pe Terenuri, în special, altele decât dreptul de a primi sumele reprezentând Pretul, conform Contractului.

VI. Drepturile și obligațiile superficiarului

Art. 16. Superficiarul are dreptul de a folosi Terenurile numai potrivit destinației acestora, precum și dreptul de a dispune de substanța Terenurilor în limitele impuse de normala utilizare a Construcțiilor situate pe acestea cu destinația de stație de distribuție carburanți și activități conexe și în condițiile legii.

Art. 17. Dreptul Superficiarului de a folosi Terenurile include și dreptul acestuia de a subînchiria parțial Terenurile către terți în vederea amplasării și operării de către aceștia de construcții, anexe sau dispozitive aferente colectării și reciclării de deșeuri din ambalaje primare, secundare sau terțiare, cum ar fi: dispozitive /automate de reciclat, sisteme de colectare selectivă etc. cu condiția obținerii de către MOL a autorizațiilor și/sau permiselor necesare conform legii.

Art. 18. Superficiarul are dreptul să exploateze Terenurile în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, conform legislației în vigoare.

Art. 19. Superficiarul are obligația de a plăti Prețul Contractului la termenele convenite.

Art. 20. Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă Proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a Terenurilor în timpul derulării Contractului, având drept de preempțiune la cumpărarea acestora, încetând astfel prevederile prezentului Contract prin consolidare. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local, sau în urma unei licitații publice, dacă e cazul conform prevederilor legale aplicabile.

Art. 21. Superficiarul are obligația de a folosi Terenurile ca un bun proprietar și potrivit destinației acestora, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Art. 22. În cazul în care Superficiarul dorește să intervină asupra construcțiilor existente pe Terenuri prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens Terenurile construite. Excepțând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii Contractului de suprafață se pot realiza doar cu acordul Proprietarului Terenurilor, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Suceava. Pentru schimbarea destinației Construcțiilor în altele decât stație de distribuție carburanți și/sau activități conexe, Superficiarul are obligația de a obține în prealabil acordul Proprietarului.

Art. 23. Superficiarul are dreptul de a cesiona sau transfera, total sau parțial, prezenta Convenție sau drepturile ce decurg din aceasta, cu excepția transmiterii dreptului de preempțiune constituit în favoarea sa, împreună cu transferarea dreptului de proprietate cu privire la construcții alături de înstrăinarea altor stații aparținând sau fiind operate de Superficiar (denumit în continuare „Cesiune de portofoliu”), fără a fi necesar acordul Proprietarului, dar cu condiția notificării acestuia, cel mai târziu în termen de 15 (cincisprezece) zile de la semnarea actului de Cesiune de portofoliu. Într-un astfel de caz, terțul dobânditor va dobândi toate drepturile conferite MOL în baza prezentei Convenții și va fi ținut față de Proprietar de respectarea tuturor obligațiilor reglementate de prezenta, iar la rândul său Proprietarul va fi ținut în continuare de totalitatea obligațiilor asumate prin prezenta Convenție.

VII. Modificarea Contractului

Art. 24. Orice modificare a clauzelor prezentului Contract se va realiza doar prin act adițional semnat de ambele părți, aprobat prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii.

Art. 25. În situația prelungirii duratei Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului Prețului în baza unui raport de evaluare. Actul adițional de prelungire a termenului suprafeței va cuprinde și actualizarea cuantumului Prețului.

Art. 26. În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, dreptul de suprafață constituit în favoarea sa încetează, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația să încheie un nou contract de suprafață cu titlu oneros. În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va solicita încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de teren aferentă, preluând drepturile și obligațiile fostului proprietar al construcțiilor așa cum acestea există la momentul transmiterii dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

VIII. Încetarea Contractului

Art. 27. Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- la expirarea duratei Contractului, dacă superficiarul nu își manifestă în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei, intenția de prelungire a Contractului de suprafață cu titlu oneros;

În cazul expirării duratei, proprietarul Terenurilor nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate de Superficiar.

- prin consolidare, dacă Terenurile și construcțiile devin proprietatea aceleași persoane;
- prin pieirea construcțiilor sau urmare a desființării construcțiilor de către Superficiar, neurmată de reconstruire în forma inițială;
- prin schimbarea destinației construcției sau utilizarea acesteia în alte scopuri decât cel avut la data semnării prezentului Contract, în lipsa acordului proprietarului;
- prin reziliere, în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, de către oricare dintre părți, după acordarea unui preaviz de 90 zile calendaristice, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată. O asemenea reziliere nu exclude achitarea de către Superficiar a tuturor obligațiilor sale contractuale scadente, conform acestui contract.

- în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 28. La încetarea Contractului de suprafață, din orice motiv, Construcțiile edificate pe Teren împreună cu toate echipamentele și utilajele aferente vor putea fi ridicate de către Superficiar într-un termen rezonabil de până la 180 zile calendaristice de la data încetării Contractului, fără ca Superficiarul să datoreze vreo sumă de bani sau altă contraprestație către Proprietar pentru acest interval. Dispozițiile art.699-701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

Art. 29. În cazul în care prezentul Contract va înceta, indiferent de motiv, înainte de împlinirea duratei Contractului sau perioadei pentru care s-a efectuat plata Prețului, în condițiile art. 7 din prezentul, Proprietarul va fi obligat: a) la restituirea sumelor plătite de Superficiar în avans, proporțional cu perioada rămasă neexecutată până la sfârșitul duratei Contractului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încetării Contractului; b) la plata unei dobânzi compensatorii pentru lipsa de folosință a sumelor de restituit achitate de Superficiar în avans, în cuantum egal cu rata dobânzii de politică monetară a Băncii Naționale a României (BNR) în vigoare la data scadenței obligației de plată. Dobânda compensatorie se calculează asupra sumei de restituit de către Proprietar conform prezentului, pentru perioada cuprinsă între data plății sumelor cu titlu de avans către Proprietar și data scadenței obligației de restituire conform literei a) din prezentul articol; c) pentru oricare dintre cazurile de încetare a Contractului independent de orice culpă a Superficiarului, la plata unei sume în cuantum de 300.000 Euro, cu titlu de despăgubire pentru perioada contractuală neexecutată.

Art. 30. În cazul achitării cu întârziere de către Proprietar a sumelor ce fac obiectul restituirii conform art. 29 de mai sus, se adaugă penalități de întârziere în cuantum de 0.1% pe zi de întârziere din totalul sumei de achitat de către Proprietar (sumele de restituit plus dobândă compensatorie calculată conform art. 29), de la data încetării Contractului și până la data restituirii integrale a sumelor astfel datorate.

IX. Forța majoră și cazul fortuit

Art. 31. Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

Art. 32. Forța majoră se interpretează în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

Art. 33. Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 34. Prin caz fortuit, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

X. Notificări între părți

Art. 35. Orice comunicare/notificare între părți se consideră valabil îndeplinită dacă se transmite celeilalte părți în scris la adresa sediului/domiciliului, la numărul de fax sau la adresa de poștă electronică menționate în prezentul Contract.

Art. 36. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților, se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data intervenirii modificării.

XI. Litigii

Art. 37. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu executarea Contractului.

Art. 38. Orice litigiu născut în legătură cu perfectarea, executarea sau încetarea prezentului Contract este de competența instanței în a cărei circumscripție este situat imobilul.

XII. Clauze finale

Art. 39. Prezentul contract se notează în carte funciară, prin grija notarului public, conform Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract a fost autentificat astăzi,, la sediul, din _____, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu _____ (_____) duplicate ale acestuia, din care Părților li se eliberează un număr de _____ (_____) duplicate.

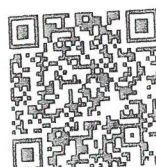
PROPRIETAR,

Municipiul Suceava
PRIMAR,
Ec. Vasile Rîmbu

SUPERFICIAR,

MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L

CĂTRE: Primăria Municipiului Suceava
Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică
ÎN ATENȚIA: Dlui Primar Vasile Rambu
Dlui Viceprimar Dan Ioan Cușnir
Dlui Arhitect Șef Ioan Lungu
Dlui Secretar General Alexandru Moldovan
REF: Contract de Colaborare nr. 29798/30.10.1998.



NR: 327259
DATA: 02/12/2025
COD: 3CDB2

Drept de folosință teren situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscris în CF 38671 Suceava

DATA: 28.11.2025
NR ÎNREG: B6222

Subscrisa, MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, etaj 1, Camera C.I.I., înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J2000000729127, cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, reprezentată prin dl. Mozga Gábor - Director Executiv și administrator unic, și dl. Norel Androne, în calitate de Director Dezvoltare Rețea,

AVÂND ÎN VEDERE:

1. Contractul de Colaborare nr. 29798, încheiat în data de 30.10.1998, și actele adiționale încheiate ulterior, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscris în CF 38671 Suceava și având nr. cadastral 4544;
2. Articolul 3.3 din Contractul de Colaborare nr. 29798/30.10.1998 cu privire la prelungirea acestuia;
3. Adresele nr. 8641/31.01.2023 și 83468/11.05.2023, înregistrate de către Municipiul Suceava sub nr. 5182/09.02.2023, respectiv 19752/23.05.2023, prin care MOL Romania Petroleum Products SRL a solicitat prelungirea Contractului de Colaborare nr. 29798/30.10.1998;
4. Corespondența și discuțiile purtate cu Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Suceava în perioada 2023-2024, urmare a cărora ni s-a adus la cunoștință faptul că se va încheia un contract nou, de suprafață;
5. În acest sens, pentru a putea autentifica acest contract de suprafață, MOL Romania Petroleum Products SRL a întocmit măsurători topografice, pe care le-a transmis ulterior, în vederea actualizării cărții funciare către Direcția Fond Funciar Municipiul Suceava;
6. Adresa nr. 84018/14.05.2024, înaintată de către MOL Romania Petroleum Products SRL și înregistrată de către Municipiul Suceava sub nr. 19973/15.05.2024, prin care MOL Romania Petroleum Products SRL a solicitat Direcției Fond Funciar urgentarea actualizării datelor din cartea funciară cu privire la titularul dreptului de proprietate asupra terenului, în sensul înscrierii dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Suceava, pentru a reglementa

Vă transmitem prezenta

ADRESĂ

Prin care va mulțumim încă o dată pentru întâlnirile și discuțiile ce au avut loc, precum și pentru disponibilitatea arătată privind reglementarea raporturilor juridice și comerciale între părți, prin încheierea unui contract nou de suprafață privind pentru utilizarea în continuare a terenului situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, pe care se află amplasate construcții reprezentând stație de distribuție carburanți, proprietatea MOL Romania Petroleum Products SRL.

Totodată, prin prezenta vă rugăm respectuos să ne comunicați disponibilitatea dumneavoastră pentru o nouă întâlnire începând cu data de 08 decembrie 2025.

În vederea transmiterii răspunsului dumneavoastră, precum și pentru orice alte detalii, rămânem disponibili și vă rugăm să ne contactați la adresa: Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, etaj 2, București, sector 1, cod poștal 014134, MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., în atenția dnei Evelina Geogea, telefon: 0799 110 343, sau pe e-mail, la: egeogea@molromania.ro.

Cu deosebită considerație,
MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Mozga Gábor
Director Executiv și administrator unic

NOREL ANDRONE
Director Dezvoltare Rețea

DocuSigned by:

Mozga Gábor

CF62149031814FE...

Signed by:

Androne Norel

5E8F58BD98A14D0...



MEMBER OF MOL GROUP

S.C. MOL România Petroleum Products S.R.L.
Sucești 014134, Sect. 1, Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, Et. 2, Tel: +40 21 204 85 00, Fax: +40 21 232 09 48
Cluj-Napoca 400604, Jud. Cluj, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, Et. 1, Camera C.1.1, Tel: +40 264 40 76 00, Fax: +40 264 59 48 52
Nr. înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J12/729/2000, Cod de înregistrare fiscală CUI: RO7745470
www.molromania.ro

Alice Popovici
JP



CĂTRE: Primăria Municipiului Suceava
Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică

ÎN ATENȚIA: Dlui Primar Vasile Rimbu
Dlui Viceprimar Dan Ioan Cușnir
Dlui Arhitect Șef Ioan Lungu
Dlui Secretar General Alexandru Moldovan

REF: Contract de Colaborare nr. 29798/30.10.1998.
Drept de folosință terenuri situate în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscrise în
CF 38671 Suceava și în CF 38672 Suceava

DATA: 28.01.2026

NR ÎNREG: B2791



NR: 4244
DATA: 29/01/2026
COD: SAFA

Subscrisa, **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, etaj 1, Camera C.I.I., înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr.]2000000729127, cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, reprezentată prin dl. **Mozga Gábor**, în calitate de Director Executiv și administrator unic, și dl. **Norel Androne**, în calitate de Director Dezvoltare Rețea,

AVÂND ÎN VEDERE:

1. Contractul de Colaborare nr. 29798, încheiat în data de 30.10.1998, și actele adiționale încheiate ulterior;
2. Corespondența și discuțiile purtate cu Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Suceava în perioada 2023-2024, urmare a cărora ni s-a adus la cunoștință faptul că se va încheia un contract nou, de suprafață;
3. În acest sens, pentru a putea autentifica acest contract de suprafață, MOL Romania Petroleum Products SRL a întocmit măsurători topografice, pe care le-a transmis ulterior, în vederea actualizării cărții funciare către Direcția Fond Funciar Municipiul Suceava;
4. Adresa nr. 19973/02.07.2024, prin care ne-ați informat asupra faptului că serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Suceava a procedat la actualizarea datelor din cartea funciară asupra imobilului menționat mai sus, și, totodată, asupra faptului că se va propune spre dezbatere și aprobare un proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de folosință asupra terenului pe care se află amplasată stația de carburanți a MOL Romania Petroleum Products SRL;
5. Adresa nr. 11498/22.07.2024, prin care ne-ați comunicat faptul că ați solicitat autorităților publice locale emiterea unui punct de vedere cu privire la adoptarea unor hotărâri de către consiliile locale privind constituirea dreptului de suprafață;
6. Adresele prin care MOL Romania a Petroleum Products SRL reiterat disponibilitatea de a încheia un nou contract de suprafață cu Municipiul Suceava, având ca obiect imobilul situat



MEMBER OF MOL GROUP

S.C. MOL România Petroleum Products S.R.L.
București 014134, Sect. 1, Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, Et. 2, Tel: +40 21 204 85 00, Fax: +40 21 232 09 48
Cluj-Napoca 400604, Jud. Cluj, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, Et. 1, Camera C.1.1, Tel: +40 264 40 76 00, Fax: +40 264 59 48 52
Nr. înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J12/729/2000, Cod de înregistrare fiscală CUI: RO7745470
www.molromania.ro

- în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C;
7. Întâlnirile din lunile octombrie cu conducerea Primăriei, organizată în vederea deblocării situației și stabilirea modalității de continuare a raporturilor contractuale prin încheierea unui nou contract, cu o nouă durată contractuală și un preț actualizat pentru dreptul de folosință asupra terenului mai sus menționat;
 8. Adresa nr. 327259 din 27.01.2026 prin care ne-ați comunicat faptul că sunteți de acord cu constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros și în acest scop veți promova un proiect de hotărâre pentru aprobarea termenilor propusi.

Vă transmitem prezenta

ADRESĂ

În primul rând dorim să vă mulțumim încă o dată pentru întâlnirile și discuțiile ce au avut loc, precum și pentru disponibilitatea arătată privind reglementarea raporturilor juridice și comerciale între părți, prin încheierea unui contract nou de suprafață privind pentru utilizarea în continuare a terenurilor situate în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, în suprafață totală cumulată de 3.692 mp, înscrise în CF 38671 Suceava și în CF 38672 Suceava, pe care se află amplasate construcții reprezentând stație de distribuție carburanți, proprietatea MOL Romania Petroleum Products SRL.

Totodată vă comunicăm faptul că suntem de acord cu o durată contractuală de 25 de ani, de la data autentificării contractului și cu prețul propus pentru toată această perioadă, în cuantum de 655.200 Euro, plătit în Lei, la cursul de schimb RON/EUR al BNR din ziua plății. Prețul se va achita de către MOL Romania Petroleum Products SRL în baza facturii emise și comunicate de către Municipiul Suceava, în format electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data semnării Contractului, prin portalul RO e-factura. În plus față de comunicarea facturii conform prevederilor legale aplicabile, factura poate fi comunicată și prin alte modalități care asigură confirmarea primirii acesteia de către suprafațiar, precum e-mail.

Suntem de acord să achităm prețul în proporție de 50% din suma totală menționată mai sus la data autentificării Contractului de Suprafață, pe baza facturii emise de Municipiul Suceava în acest sens și comunicată conform prevederilor legale, urmând a se achita restul prețului, câte 10% anual, în următorii 5 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, pe baza facturii emise de Municipiul Suceava în acest sens și comunicată conform prevederilor legale.

Având în vedere că la data prezentei părțile nu au agreeat încă toate elementele considerate importante de către părți ale contractului de suprafață, elemente care se vor agreea în perioada imediat următoare prin agreearea variantei finale a contractului de suprafață, prezenta adresă nu poate fi considerată ca o acceptare fără rezerve a ofertei de a contracta.



MEMBER OF MOL GROUP

S.C. MOL România Petroleum Products S.R.L.
București 014134, Sect. 1, Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, Et. 2, Tel: +40 21 204 85 00, Fax: +40 21 232 09 48
Cluj-Napoca 400604, Jud. Cluj, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, Et. 1, Camera C.1.1, Tel: +40 264 40 76 00, Fax: +40 264 59 48 52
Nr. înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J12/729/2000, Cod de înregistrare fiscală CUI: RO7745470
www.molromania.ro

În vederea transmiterii răspunsului dumneavoastră, precum și pentru orice alte detalii, rămânem disponibili și vă rugăm să ne contactați la adresa: Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, etaj 2, București, sector 1, cod poștal 014134, MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., în atenția dnei Evelina Geogea, telefon: 0799 110 343, sau pe e-mail, la: egeogea@molromania.ro.

Cu deosebită considerație,

MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Mozga Gábor

Director Executiv și administrator unic

DocuSigned by:

Mozga Gábor

CF62149031814FE...

NOREL ANDRONE

Director Dezvoltare Rețea

Signed by:

Androne Norel

5E8F58BD98A11D0...



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38671 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4544	2.621	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4544-C1	Jud. Suceava	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	Jud. Suceava	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	Jud. Suceava	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	Jud. Suceava	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Autorizație nr. 446, din 15/12/1998 (adeverința nr. 26308/10.10.2000);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
42368 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. 25375, din 25/06/2024 emis de Primăria municipiului Suceava; Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792/30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani	A1
	1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4544	2.621	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	-	2.621	-	-	4544	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4544-C1	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	construcții industriale si edilitare	-	Cu acte	racorduri tehnico-edilitare

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

01-07-2024

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100162259126

ANCD

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

Dosarul nr. 42368 / 26-06-2024

INCHEIERE Nr. 42368

Registrator: LUCIA MITROFAN

Asistent: MARINELA-CARMEN IVASCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.25375/25-06-2024 emis de Primăria municipiului Suceava;

-Act Administrativ nr.HCL 26/30-01-2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 4544, inscris in cartea funciara 38671 UAT Suceava avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, in cota de 1/1 de sub B.2;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat, sub B.6 din cartea funciara 38671 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA

STATUL ROMAN

SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrador,

02-07-2024

LUCIA MITROFAN

MARINELA-CARMEN IVASCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38672 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1007/11	1.071	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42362 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA; Act Administrativ nr. 25776, din 25/06/2024 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA, Domeniul Privat		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792.30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani	A1
1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)		
28451 / 03/08/2011		
Act Notarial nr. act aditional la actul constitutiv al SC Mol Romania Petroleum Product SRL nr. 420, din 02/02/2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian (act aditional la actul Constitutiv al Shell Romania SRL, incheiere nr. 16378/05.04.2005);		
C2	se noteaza schimbarea denumirii din SHELL ROMANIA SRL in SC MOL RO COMERT SRL,	A1
Act Administrativ nr. incheiere nr. 57637, din 22/12/2005 (protocol de predare-primire nr. 421/02.02.2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian, incheiere nr. 1444/10.02.2006, certificat de inregistrare seria B nr. 1187747,);		
C3	se noteaza schimbarea denumirii din SC MOL RO COMERT SRL in SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1007/11	1.071	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stere 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	1.071	-	-	1007/11	

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

26-06-2024

Asistent Registrator,

IONEL BIG

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



100169958866

ANCIPI

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

Dosarul nr. 42362 / 26-06-2024

INCHEIERE Nr. 42362

Registrator: AURORA SAVU

Asistent: MARINELA-CARMEN IVASCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.25776/25-06-2024 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;
- Act Administrativ nr.HCL 26/30-01-2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1007/11, inscris in cartea funciara 38672 UAT Suceava avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, Domeniul Privat, sub B.3 din cartea funciara 38672 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-06-2024

Registrator,

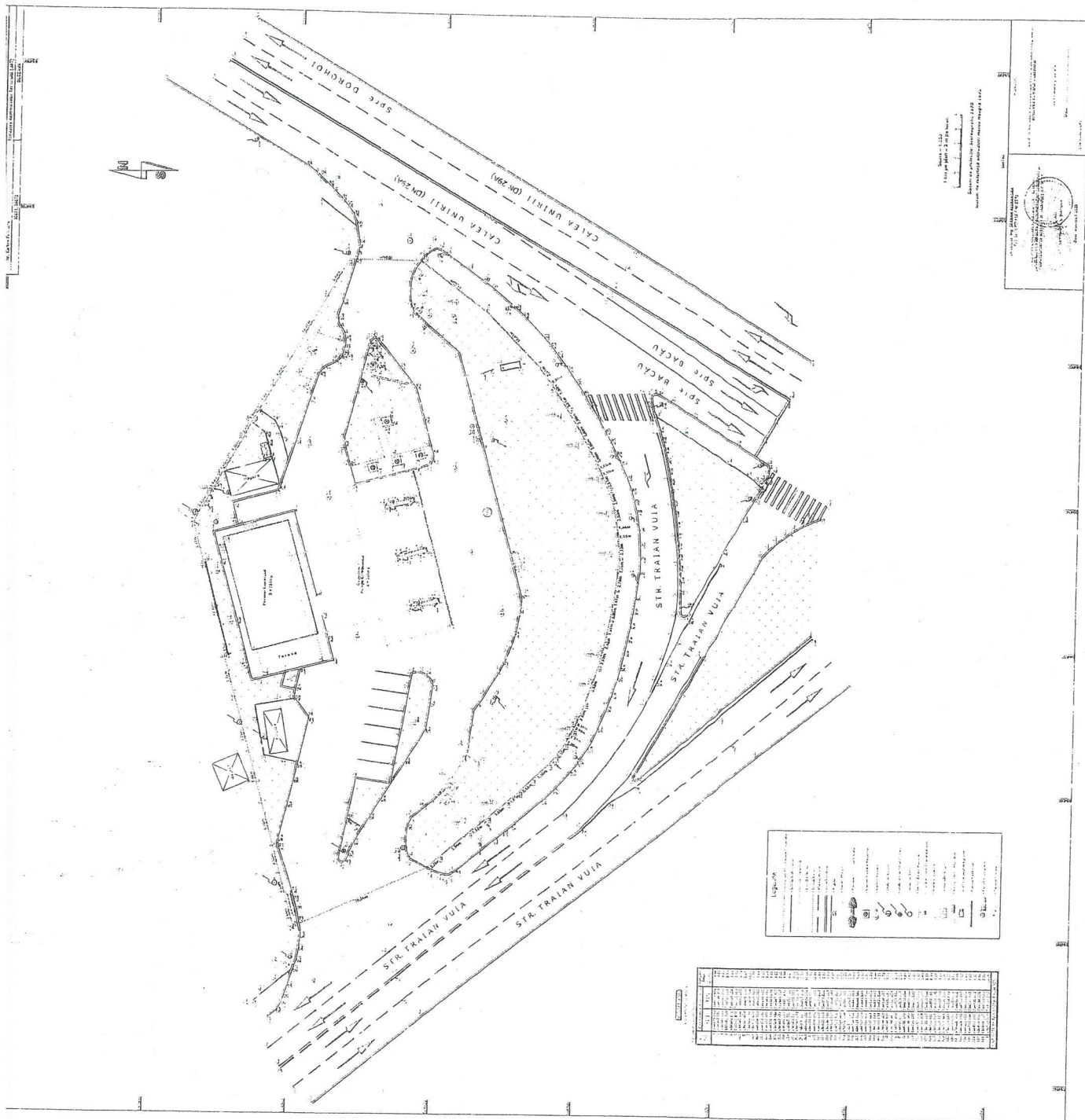
AURORA SAVU

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. din 2026

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

I. Părțile contractante

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA**, cu sediul în b-dul 1 Mai, nr. 5A, Suceava, cod poștal 720224, având codul fiscal 4244792, având contul curent RO69TREZ59121A470400XXXX, deschis la Trezoreria Suceava, telefon 0230/212.696, fax 0230/530. 593, reprezentat de dl. Ec. VASILE RÎMBU - Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. 6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de proprietar, denumită în continuare „**Proprietarul**”,

și

2. **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 77, Camera C.1.1, Clădirea C-D The Office, etaj 1, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J2000000729127, cod EUID ROONRC.J2000000729127, identificat prin cod unic de înregistrare 7745470, atribuit fiscal RO, având cont nr., deschis la, e-mail, reprezentată prin împuternicit în baza procurii nr., în calitate de superficiar, denumită în continuare „**Superficiarul**”

Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare „**Contractul**”, se încheie în temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul civil și a prevederilor H.C.L. nr. privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra imobilelor aflate în domeniul privat al Municipiului Suceava, situate în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. F.N., județul Suceava, teren curți- construcții în suprafață de 2.621 mp, înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 4544, și respectiv teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11, aferente stației de distribuție carburanți a MOL Romania Petroleum Products S.R.L., în favoarea MOL Romania Petroleum Products S.R.L. în calitate de proprietar al construcțiilor amplasate pe aceste terenuri reprezentând stație de distribuție carburanți, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

Art. 1. Obiectul Contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra a două terenuri proprietatea privată a Municipiului Suceava, și anume:

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. F.N., județul Suceava,

având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.621 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 4544 și

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Calea Unirii, FN, județul Suceava având categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.071 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11

denumite în continuare împreună „**Terenurile**”.

Art. 2. Terenurile asupra cărora se constituie dreptul de superficie au fost dobândite de către Proprietarul Municipiului Suceava în baza [...] și sunt înscrise în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...] și respectiv în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...];

Art. 3. Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcțiile prezente sau viitoare situate în/deasupra sau în subsolul Terenurilor, în vederea **exploatării, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarului construcțiilor la calea publică**. Suprafața totală de teren ce face obiectul acestui drept de superficie este de 3.692 mp.

III. Durata Contractului

Art. 3. Durata Contractului este de 25 de ani începând cu data autentificării prezentului Contract.

Art. 4. La împlinirea termenului, dreptul de superficie cu titlu oneros poate fi reînnoit, prin act adițional, pentru perioade succesive de câte 10 ani, fără ca durata totală a Contractului să poată depăși 49 de ani.

Art. 5. Prelungirea termenului prezentului Contract poate avea loc la cererea Superficiarului. Cererea de reînnoire a dreptului de superficie se depune cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a Contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de valabilitate a Contractului se încheie un act adițional la prezentul Contract.

IV. Prețul, modalitatea de plată și termenele de plată

Art. 6. Prețul folosirii cu titlu oneros a Terenurilor (taxa de superficie) pentru întreaga perioadă de valabilitate a Contractului este în sumă totală de 655.200 Euro, fără TVA (denumit în continuare „**Prețul**”), plătit în Lei, la cursul de schimb RON/EUR al BNR valabil la data autentificării prezentului Contract, astfel cum a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. [...] / [...], reprezentând echivalentul a [...] Lei, pe care Superficiarul se obligă să îl plătească Proprietarului. Prețul se va achita de către Superficiar în baza facturii emise și comunicate de către Proprietar Superficiarului, în format electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data semnării Contractului, prin portalul RO e-factura. În plus față de comunicarea facturii conform prevederilor legale aplicabile, factura poate fi comunicată și prin alte modalități care asigură confirmarea primirii acesteia de către superficiar, precum e-mail.

Art. 7. Prețul se achită în proporție de 50% din suma totală prevăzută la Art. 6 la data autentificării prezentului Contract, pe baza facturii emise de Proprietar în prealabil în acest sens conform art. 6 de mai sus, urmând a se achita câte 10% anual, în următorii 5 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, sub condiția primirii din partea Proprietarului cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile în prealabil, a facturii fiscale emise cu privire la sumele în cauză, în conformitate cu prevederile legale aplicabile la data emiterii facturii.

Superficiarul are posibilitatea achitării anticipate a Prețului.

Art. 8. Prețul (taxa de suprafață) include toate impozitele și taxele ce ar putea fi datorate de către Proprietar ca urmare a încheierii Contractului (inclusiv dar fără a se limita la impozitul pe teren datorat conform legislației în vigoare), și Proprietarul declară că nu mai are nicio pretenție față de MOL cu privire la cuantumul Prețului. Superficiarul nu va putea fi obligat în niciun fel și pentru niciun motiv să plătească direct sau indirect orice sumă depășind Prețul, cu niciun titlu.

Art. 9. În caz de neplată la termenul scadent a Prețului, Superficiarul datorează penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 10. Plata Prețului se va face în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava sau în contul RO27TREZ59121A300530XXXX, deschis la trezoreria Municipiului Suceava pe numele Proprietarului.

V. Drepturile și obligațiile Proprietarului

Art. 11. Proprietarul are dreptul să încaseze Prețul dreptului de suprafață, în conformitate cu dispozițiile Contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 12. Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a Terenurilor, precum și de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii

Art. 13. Proprietarul are dreptul să inspecteze Terenurile (o dată la 6 luni) care fac obiectul prezentului Contract, dar și construcțiile în considerarea cărora dreptul de suprafață a fost constituit, verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de Superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia.

Art. 14. Proprietarul are obligația de a se abține de la orice fapt personal, care ar putea avea drept consecință tulburarea Superficiarului în folosința bunului.

Art. 15. Proprietarul are obligația de a respecta și îndeplini orice alte drepturi și obligații rezultă din prezentul contract. În acest sens, Proprietarul nu va avea niciun fel de drepturi în legătură cu activitatea de afaceri a MOL, în general, respectiv cu activitatea de exploatare a Stației de distribuție carburanți situată pe Terenuri, în special, altele decât dreptul de a primi sumele reprezentând Pretul, conform Contractului.

VI. Drepturile și obligațiile superficiarului

Art. 16. Superficiarul are dreptul de a folosi Terenurile numai potrivit destinației acestora, precum și dreptul de a dispune de substanța Terenurilor în limitele impuse de normala utilizare a Construcțiilor situate pe acestea cu destinația de stație de distribuție carburanți și activități conexe și în condițiile legii.

Art. 17. Dreptul Superficiarului de a folosi Terenurile include și dreptul acestuia de a subînchiria parțial Terenurile către terți în vederea amplasării și operării de către aceștia de construcții, anexe sau dispozitive aferente colectării și reciclării de deșeuri din ambalaje primare, secundare sau terțiare, cum ar fi: dispozitive /automate de reciclat, sisteme de colectare selectivă etc. cu condiția obținerii de către MOL a autorizațiilor și/sau permiselor necesare conform legii.

Art. 18. Superficiarul are dreptul să exploateze Terenurile în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, conform legislației în vigoare.

Art. 19. Superficiarul are obligația de a plăti Prețul Contractului la termenele convenite.

Art. 20. Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă Proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a Terenurilor în timpul derulării Contractului, având drept de preempțiune la cumpărarea acestora, încetând astfel prevederile prezentului Contract prin consolidare. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local, sau în urma unei licitații publice, dacă e cazul conform prevederilor legale aplicabile.

Art. 21. Superficiarul are obligația de a folosi Terenurile ca un bun proprietar și potrivit destinației acestora, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Art. 22. În cazul în care Superficiarul dorește să intervină asupra construcțiilor existente pe Terenuri prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens Terenurile construite. Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii Contractului de suprafață se pot realiza doar cu acordul Proprietarului Terenurilor, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Suceava. Pentru schimbarea destinației Construcțiilor în altele decât stație de distribuție carburanți și/sau activități conexe, Superficiarul are obligația de a obține în prealabil acordul Proprietarului.

Art. 23. Superficiarul are dreptul de a cesa sau transfera, total sau parțial, prezenta Convenție sau drepturile ce decurg din aceasta, cu excepția transmiterii dreptului de preempțiune constituit în favoarea sa, împreună cu transferarea dreptului de proprietate cu privire la construcții alături de înstrăinarea altor stații aparținând sau fiind operate de Superficiar (denumit în continuare „Cesiune de portofoliu”), fără a fi necesar acordul Proprietarului, dar cu condiția notificării acestuia, cel mai târziu în termen de 15 (cincisprezece) zile de la semnarea actului de Cesiune de portofoliu. Într-un astfel de caz, terțul dobânditor va dobândi toate drepturile conferite MOL în baza prezentei Convenții și va fi ținut față de Proprietar de respectarea tuturor obligațiilor reglementate de prezenta, iar la rândul său Proprietarul va fi ținut în continuare de totalitatea obligațiilor asumate prin prezenta Convenție.

VII. Modificarea Contractului

Art. 24. Orice modificare a clauzelor prezentului Contract se va realiza doar prin act adițional semnat de ambele părți, aprobat prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii.

Art. 25. În situația prelungirii duratei Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului Prețului în baza unui raport de evaluare. Actul adițional de prelungire a termenului suprafeței va cuprinde și actualizarea cuantumului Prețului.

Art. 26. În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, dreptul de suprafață constituit în favoarea sa încetează, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația să încheie un nou contract de suprafață cu titlu oneros. În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va solicita încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de teren aferentă, preluând drepturile și obligațiile fostului proprietar al construcțiilor așa cum acestea există la momentul transmiterii dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

VIII. Încetarea Contractului

Art. 27. Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- la expirarea duratei Contractului, dacă superficiarul nu își manifestă în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei, intenția de prelungire a Contractului de suprafață cu titlu oneros;

În cazul expirării duratei, proprietarul Terenurilor nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate de Superficiar.

- prin consolidare, dacă Terenurile și construcțiile devin proprietatea aceleași persoane;
- prin pieirea construcțiilor sau urmare a desființării construcțiilor de către Superficiar, neurmată de reconstruire în forma inițială;
- prin schimbarea destinației construcției sau utilizarea acesteia în alte scopuri decât cel avut la data semnării prezentului Contract, în lipsa acordului proprietarului;
- prin reziliere, în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, de către oricare dintre părți, după acordarea unui preaviz de 90 zile calendaristice, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată. O asemenea reziliere nu exclude achitarea de către Superficiar a tuturor obligațiilor sale contractuale scadente, conform acestui contract.

- în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 28. La încetarea Contractului de suprafață, din orice motiv, Construcțiile edificate pe Teren împreună cu toate echipamentele și utilajele aferente vor putea fi ridicate de către Superficiar într-un termen rezonabil de până la 180 zile calendaristice de la data încetării Contractului, fără ca Superficiarul să datoreze vreo sumă de bani sau altă contraprestație către Proprietar pentru acest interval. Dispozițiile art.699-701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

Art. 29. În cazul în care prezentul Contract va înceta, indiferent de motiv, înainte de împlinirea duratei Contractului sau perioadei pentru care s-a efectuat plata Prețului, în condițiile art. 7 din prezentul, Proprietarul va fi obligat: a) la restituirea sumelor plătite de Superficiar în avans, proporțional cu perioada rămasă neexecutată până la sfârșitul duratei Contractului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încetării Contractului; b) la plata unei dobânzi compensatorii pentru lipsa de folosință a sumelor de restituit achitate de Superficiar în avans, în cuantum egal cu rata dobânzii de politică monetară a Băncii Naționale a României (BNR) în vigoare la data scadenței obligației de plată. Dobânda compensatorie se calculează asupra sumei de restituit de către Proprietar conform prezentului, pentru perioada cuprinsă între data plății sumelor cu titlu de avans către Proprietar și data scadenței obligației de restituire conform literii a) din prezentul articol; c) pentru oricare dintre cazurile de încetare a Contractului independent de orice culpă a Superficiarului, la plata unei sume în cuantum de 300.000 Euro, cu titlu de despăgubire pentru perioada contractuală neexecutată.

Art. 30. În cazul achitării cu întârziere de către Proprietar a sumelor ce fac obiectul restituirii conform art. 29 de mai sus, se adaugă penalități de întârziere în cuantum de 0.1% pe zi de întârziere din totalul sumei de achitat de către Proprietar (sumele de restituit plus dobânda compensatorie calculată conform art. 29), de la data încetării Contractului și până la data restituirii integrale a sumelor astfel datorate.

IX. Forța majoră și cazul fortuit

Art. 31. Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

Art. 32. Forța majoră se interpretează în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

Art. 33. Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 34. Prin caz fortuit, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

X. Notificări între părți

Art. 35. Orice comunicare/notificare între părți se consideră valabil îndeplinită dacă se transmite celeilalte părți în scris la adresa sediului/domiciliului, la numărul de fax sau la adresa de poștă electronică menționate în prezentul Contract.

Art. 36. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților, se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data intervenirii modificării.

XI. Litigii

Art. 37. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu executarea Contractului.

Art. 38. Orice litigiu născut în legătură cu perfectarea, executarea sau încetarea prezentului Contract este de competența instanței în a cărei circumscripție este situat imobilul.

XII. Clauze finale

Art. 39. Prezentul contract se notează în carte funciară, prin grija notarului public, conform Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract a fost autentificat astăzi,, la sediul,
din _____, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului
notarial public împreună cu _____ (_____) duplicate ale acestuia, din care Părților li se
eliberează un număr de _____ (_____) duplicate.

PROPRIETAR,

Municipiul Suceava
PRIMAR,
Ec. Vasile Rîmbu

SUPERFICIAR,

MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L



MEMBER OF MOL GROUP

Alina Popovici
JP

AGAS



CĂTRE: Primăria Municipiului Suceava
Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică
ÎN ATENȚIA: Dlui Primar Vasile Rimbu
Dlui Viceprimar Dan Ioan Cușnir
Dlui Arhitect Șef Ioan Lungu
Dlui Secretar General Alexandru Moldovan

REF: Contract de Colaborare nr. 29798/30.10.1998.
Drept de folosință terenuri situate în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscrise în
CF 38671 Suceava și în CF 38672 Suceava

DATA: 28.01.2026
NR ÎNREG: B2791



NR: 4244
DATA: 29/01/2026
COD: GAFA

Subscrisa, **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, etaj 1, Camera C.I.I., înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J2000000729127, cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, reprezentată prin dl. **Mozga Gábor**, în calitate de Director Executiv și administrator unic, și dl. **Norel Androne**, în calitate de Director Dezvoltare Rețea,

AVÂND ÎN VEDERE:

1. Contractul de Colaborare nr. 29798, încheiat în data de 30.10.1998, și actele adiționale încheiate ulterior;
2. Corespondența și discuțiile purtate cu Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Suceava în perioada 2023-2024, urmare a cărora ni s-a adus la cunoștință faptul că se va încheia un contract nou, de suprafață;
3. În acest sens, pentru a putea autentifica acest contract de suprafață, MOL Romania Petroleum Products SRL a întocmit măsurători topografice, pe care le-a transmis ulterior, în vederea actualizării cărții funciare către Direcția Fond Funciar Municipiul Suceava;
4. Adresa nr. 19973/02.07.2024, prin care ne-ați informat asupra faptului că serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Suceava a procedat la actualizarea datelor din cartea funciară asupra imobilului menționat mai sus, și, totodată, asupra faptului că se va propune spre dezbatere și aprobare un proiect de hotărâre privind acordarea dreptului de folosință asupra terenului pe care se află amplasată stația de carburanți a MOL Romania Petroleum Products SRL;
5. Adresa nr. 11498/22.07.2024, prin care ne-ați comunicat faptul că ați solicitat autorităților publice locale emiterea unui punct de vedere cu privire la adoptarea unor hotărâri de către consiliile locale privind constituirea dreptului de suprafață;
6. Adresele prin care MOL Romania a Petroleum Products SRL reiterat disponibilitatea de a încheia un nou contract de suprafață cu Municipiul Suceava, având ca obiect imobilul situat



- în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C;
7. Întâlnirile din lunile octombrie cu conducerea Primăriei, organizată în vederea deblocării situației și stabilirea modalității de continuare a raporturilor contractuale prin încheierea unui nou contract, cu o nouă durată contractuală și un preț actualizat pentru dreptul de folosință asupra terenului mai sus menționat;
 8. Adresa nr. 327259 din 27.01.2026 prin care ne-ați comunicat faptul că sunteți de acord cu constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros și în acest scop veți promova un proiect de hotărâre pentru aprobarea termenilor propuși.

Vă transmitem prezenta

ADRESĂ

În primul rând dorim să vă mulțumim încă o dată pentru întâlnirile și discuțiile ce au avut loc, precum și pentru disponibilitatea arătată privind reglementarea raporturilor juridice și comerciale între părți, prin încheierea unui contract nou de suprafață privind pentru utilizarea în continuare a terenurilor situate în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, în suprafață totală cumulată de 3.692 mp, înscrise în CF 38671 Suceava și în CF 38672 Suceava, pe care se află amplasate construcții reprezentând stație de distribuție carburanți, proprietatea MOL Romania Petroleum Products SRL.

Totodată vă comunicăm faptul că suntem de acord cu o durată contractuală de 25 de ani, de la data autentificării contractului și cu prețul propus pentru toată această perioadă, în cuantum de 655.200 Euro, plătit în Lei, la cursul de schimb RON/EUR al BNR din ziua plății. Prețul se va achita de către MOL Romania Petroleum Products SRL în baza facturii emise și comunicate de către Municipiul Suceava, în format electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data semnării Contractului, prin portalul RO e-factura. În plus față de comunicarea facturii conform prevederilor legale aplicabile, factura poate fi comunicată și prin alte modalități care asigură confirmarea primirii acesteia de către suprafațiar, precum e-mail.

Suntem de acord să achităm prețul în proporție de 50% din suma totală menționată mai sus la data autentificării Contractului de Suprafață, pe baza facturii emise de Municipiul Suceava în acest sens și comunicată conform prevederilor legale, urmând a se achita restul prețului, câte 10% anual, în următorii 5 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, pe baza facturii emise de Municipiul Suceava în acest sens și comunicată conform prevederilor legale.

Având în vedere că la data prezentei părțile nu au agreeat încă toate elementele considerate importante de către părți ale contractului de suprafață, elemente care se vor agreea în perioada imediat următoare prin agreearea variantei finale a contractului de suprafață, prezenta adresă nu poate fi considerată ca o acceptare fără rezerve a ofertei de a contracta.



MEMBER OF MOL GROUP

S.C. MOL Romania Petroleum Products S.R.L.
București 014134, Sect. 1, Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, Et. 2, Tel: +40 21 204 85 00, Fax: +40 21 232 09 48
Cluj-Napoca 400604, Jud. Cluj, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, Et. 1, Camera C.1.1, Tel: +40 264 40 76 00, Fax: +40 264 59 48 52
Nr. înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J12/729/2000, Cod de înregistrare fiscală CUI: RO7745470
www.molromania.ro

În vederea transmiterii răspunsului dumneavoastră, precum și pentru orice alte detalii, rămânem disponibili și vă rugăm să ne contactați la adresa: Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, etaj 2, București, sector 1, cod poștal 014134, MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., în atenția dnei Evelina Geogea, telefon: 0799 110 343, sau pe e-mail, la: egeogea@molromania.ro.

Cu deosebită considerație,

MOL ROMANA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Mozga Gábor

Director Executiv și administrator unic

DocuSigned by:

Mozga Gábor

CF62149031814FE...

NOREL ANDRONE

Director Dezvoltare Rețea

Signed by:

Androne Norel

5E8F58BD98A14D0...

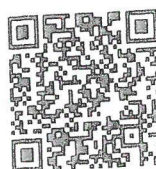
CĂTRE: Primăria Municipiului Suceava
Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică
ÎN ATENȚIA: Dlui Primar Vasile Rimbă
Dlui Viceprimar Dan Ioan Cușnir
Dlui Arhitect Șef Ioan Lungu
Dlui Secretar General Alexandru Moldovan

REF: Contract de Colaborare nr. 29798/30.10.1998.

Drept de folosință teren situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscris în CF 38671 Suceava

DATA: 28.11.2025

NR ÎNREG: B6222



NR: 327259

DATA: 02/12/2025

COD: 3CDB2

Subscrisa, **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 77, etaj 1, Camera C.I.L., înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J2000000729127, cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, reprezentată prin dl. Mozga Gábor - Director Executiv și administrator unic, și dl. Norel Androne, în calitate de Director Dezvoltare Rețea,

AVÂND ÎN VEDERE:

1. Contractul de Colaborare nr. 29798, încheiat în data de 30.10.1998, și actele adiționale încheiate ulterior, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, înscris în CF 38671 Suceava și având nr. cadastral 4544;
2. Articolul 3.3 din Contractul de Colaborare nr. 29798/30.10.1998 cu privire la prelungirea acestuia;
3. Adresele nr. 8641/31.01.2023 și 83468/11.05.2023, înregistrate de către Municipiul Suceava sub nr. 5182/09.02.2023, respectiv 19752/23.05.2023, prin care MOL Romania Petroleum Products SRL a solicitat prelungirea Contractului de Colaborare nr. 29798/30.10.1998;
4. Corespondența și discuțiile purtate cu Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Suceava în perioada 2023-2024, urmare a cărora ni s-a adus la cunoștință faptul că se va încheia un contract nou, de suprafață;
5. În acest sens, pentru a putea autentifica acest contract de suprafață, MOL Romania Petroleum Products SRL a întocmit măsurători topografice, pe care le-a transmis ulterior, în vederea actualizării cărții funciare către Direcția Fond Funciar Municipiul Suceava;
6. Adresa nr. 84018/14.05.2024, înaintată de către MOL Romania Petroleum Products SRL și înregistrată de către Municipiul Suceava sub nr. 19973/15.05.2024, prin care MOL Romania Petroleum Products SRL a solicitat Direcției Fond Funciar urgentarea actualizării datelor din cartea funciară cu privire la titularul dreptului de proprietate asupra terenului, în sensul înscrierii dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Suceava, pentru a reglementa

Vă transmitem prezenta

ADRESĂ

Prin care va mulțumim încă o dată pentru întâlnirile și discuțiile ce au avut loc, precum și pentru disponibilitatea arătată privind reglementarea raporturilor juridice și comerciale între părți, prin încheierea unui contract nou de suprafață privind pentru utilizarea în continuare a terenului situat în Municipiul Suceava, Calea Unirii 17C, pe care se află amplasate construcții reprezentând stație de distribuție carburanți, proprietatea MOL Romania Petroleum Products SRL.

Totodată, prin prezenta vă rugăm respectuos să ne comunicați disponibilitatea dumneavoastră pentru o nouă întâlnire începând cu data de 08 decembrie 2025.

În vederea transmiterii răspunsului dumneavoastră, precum și pentru orice alte detalii, rămânem disponibili și vă rugăm să ne contactați la adresa: Str. Daniel Danielopolu nr. 4-6, etaj 2, București, sector 1, cod poștal 014134, MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., în atenția dnei Evelina Geogea; telefon: 0799 110 343, sau pe e-mail, la: egeogea@molromania.ro.

Cu deosebită considerație,
MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Mozga Gábor
Director Executiv și administrator unic

NOREL ANDRONE
Director Dezvoltare Rețea

DocuSigned by:

Mozga Gábor

CF62149031814FE...

Signed by:

Androne Norel

5E8F58BD98A14D0...



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38671 Suceava

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4544	2.621	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4544-C1	Jud. Suceava	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	Jud. Suceava	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	Jud. Suceava	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	Jud. Suceava	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Autorizație nr. 446, din 15/12/1998 (adeverința nr. 26308/10.10.2000);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
42368 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. 25375, din 25/06/2024 emis de Primăria municipiului Suceava; Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792/30.10.1998, act adițional nr. 2 din data de 31.08.2000);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 14311)	A1



100169259126

ANCPI

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

Dosarul nr. 42368 / 26-06-2024

INCHEIERE Nr. 42368

Registrator: LUCIA MITROFAN

Asistent: MARINELA-CARMEN IVASCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.25375/25-06-2024 emis de Primăria municipiului Suceava;

-Act Administrativ nr.HCL 26/30-01-2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 4544, inscris in cartea funciara 38671 UAT Suceava avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, in cota de 1/1 de sub B.2;

- sa intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat, sub B.6 din cartea funciara 38671 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA

STATUL ROMAN

SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

02-07-2024

Registrator,

LUCIA MITROFAN

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38672 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1007/11	1.071	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42362 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA; Act Administrativ nr. 25776, din 25/06/2024 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA, Domeniul Privat		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792.30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani	A1
1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)		
28451 / 03/08/2011		
Act Notarial nr. act aditional la actul constitutiv al SC Mol Romania Petroleum Product SRL nr. 420, din 02/02/2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian (act aditional la actul Constitutiv al Shell Romania SRL, incheiere nr. 16378/05.04.2005);		
C2	se noteaza schimbarea denumirii din SHELL ROMANIA SRL in SC MOL RO COMERT SRL,	A1
Act Administrativ nr. incheiere nr. 57637, din 22/12/2005 (protocol de predare-primire nr. 421/02.02.2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian, incheiere nr. 1444/10.02.2006, certificat de inregistrare seria B nr. 1187747,);		
C3	se noteaza schimbarea denumirii din SC MOL RO COMERT SRL in SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL	A1

Raport de evaluare

ACTIVE IMOBILIARE

TERENURI INTRAVILANE – 2 POZITII CADASTRALE

- **Amplasament:** Intravilan Mun. Suceava, str. Calea Unirii, FN, jud. Suceava, proprietate evaluata în vederea estimarii valorii de piata, la data de : 12 Decembrie 2025

Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: MUNICIPIULUI 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 Birou expert evaluator Pîrvulescu Constantin – SC PICOEVAL EXPERT SRL, al destinatarului și al clientului.

**Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Ref: *Proprietatea Imobiliara compusa din 2 parcele de teren intravilane avand categoria de folosinta curti-constructii si arabil - amplasament str. Calea Unirii, FN, Mun. Suceava, jud. Suceava.*

Stimate Client,

În conformitate cu solicitarea dumneavoastră din data de 11.12.2025, avem plăcerea de a vă înainta **Raportul de Evaluare** aferent obiectivului menționat. Acest raport a fost elaborat în deplină conformitate cu **Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)** și **Standardele ANEVAR editia 2025**, respectând cele mai înalte exigențe metodologice și etice din domeniul evaluării.

În urma analizei detaliate prezentate în raport, opinia noastră privind valoarea de piața actuală a proprietatii menționate anterior este următoarea:

655.200 Euro (Sasesutecincizeciscincimiidouasuteeuro), echivalent a 3.334.800 Lei

Evaluarea a fost realizată pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către client, iar scopul evaluării, tipul valorii, destinatarul și condițiile limitative sunt detaliate în Termenii de Referință ai raportului.

Metodologie și abordare

Pentru determinarea valorii redevenței actuale rezultată din concesionarea activului imobiliar evaluat, au fost aplicate metode și tehnici recunoscute la nivel internațional și național, adaptate specificului acestuia și contextului pieței actuale. Analiza noastră se bazează pe date de piață actualizate și relevante, asigurând astfel o opinie de valoare independentă și obiectivă, în conformitate cu standardele aplicabile ANEVAR editia 2025.

Condiții de utilizare

Subliniem faptul că acest raport este destinat exclusiv scopului declarat și nu poate fi utilizat în alte scopuri fără acordul prealabil al evaluatorului. Orice utilizare într-un alt context poate duce la interpretări eronate, iar responsabilitatea pentru o astfel de utilizare nu revine evaluatorului.

Dacă aveți nevoie de clarificări suplimentare sau informații adiționale referitoare la acest raport, vă stăm la dispoziție.

În plus, dacă sunteți interesați de alte servicii profesionale de evaluare, consultanță imobiliară sau analize de piață, vă invităm să contactați compania PICOEVAL EXPERT S.R.L. pentru mai multe detalii.

Vă mulțumim pentru încrederea acordată și pentru colaborare!

Cu stimă,

Constantin Pîrvulescu

S.C. Picoeval Expert S.R.L.



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.



SINTEZA EVALUARI

Luand in calcul bazele subliniate anterior si, dupa cum este expus in acest raport, opinia noastra asupra valorii de piata a proprietatii mentionate mai sus (Teren intravilan curti-constructii si teren arabil), la data evaluarii este de:

655.200 Euro - echivalent a 3.334.800 Lei

Defalcate astfel:

Nr. crt.	DENUMIRE IMOBIL	Valoare de piata (Lei)	Valoare de piata (Euro)
1	Teren intravilan curti-constructii in suprafata de 2.621 mp. (CF 38671 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544)	2.438.000	479.000
2	Teren intravilan arabil in suprafata de 1.071 mp. (CF 38672 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top1007/11)	896.800	176.200
Total Valoare de piata proprietate imobiliara		3.334.800	655.200

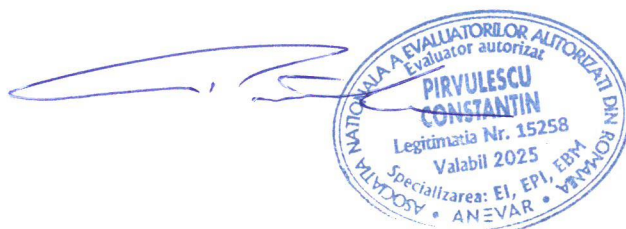
NOTA:

- Valorile estimate in urma evaluarii activului imobiliar reprezinta valori obtinute din abordarea prin piata pentru terenuri (comparatii directe de piata);
- Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare, reprezinta valoarea care **NU INCLUDE T.V.A.** ;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

Expert evaluator

Membru Titular ANEVAR - Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M.

Ing. Constantin Pirvulescu





I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

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

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

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

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. 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 proprietatilor imobiliare analizate in vederea valorificarii prin vanzare.

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din doua parcele de teren alaturate cu doua pozitii cadastrale distincte, amplasate in intravilan Mun. Suceava, str. Calea Unirii FN, jud. Suceava, conform Tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire activ imobiliar	Categoria de folosinta	Nr. CF	Nr. Cadastral Parcela	Suprafata masurata (mp)
1	Teren Intravilan	Curti-constructii	38671	4544	2.621
2	Teren Intravilan	Arabil	38672	1007/11	1.071

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 evaluării

12.12.2025 – care este și data redactării raportului de evaluare.

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, efectuată în data de 11.12.2025 de către evaluator atestat ANEVAR – Ing. Constantin Pirvulescu, în prezența reprezentantului clientului/proprietarului.

Evaluatorul a beneficiat de informații furnizate de client și a identificat activul împreună cu reprezentantul clientului.

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

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

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

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

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fișa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspecției.
- 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 strânsă legătură cu situația economică și legislativă din România:

-

- **Standardele de evaluare a bunurilor, București, ediția 2025:**

- **Standarde generale**

- SEV 100-Cadrul general al evaluării
- SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102-Tipuri ale valorii
- SEV 103-Abordări în evaluare
- SEV 104-Informații și date de intrare
- SEV 105-Modele de evaluare
- SEV 106 Documentare și raportare

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



- **Standarde pentru active**
 - SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare
 - GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile
- **Standarde pentru utilizări specifice**
 - Fara
- Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor, 2025 - Nu este cazul.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :
 - www.multecase.ro
 - www.publi24.ro
 - www.lajumatate.ro
 - www.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 publicitatii, fara acordul scris si prealabil al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din doua parcele de teren cu nr. Cadastral distinct - Teren intravilan cu categoria de folosinta curti-constructii respectiv teren intravilan arabil.
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine MUNICIPIULUI SUCEAVA – domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Extras de carte funciara cu nr. cerere 42368/26.06.2024, CF 38671/UAT Suceava;
 - Extras de carte funciara cu nr. cerere 42362/26.06.2024, CF 38672/UAT Suceava;
 - Plan de amplasament si delimitare a proprietatii.
- 1.3 Sarcini Se noteaza intabularea cu drept de folosinta pe o perioada de 25 de ani in favoarea companiei MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.
- 1.4 Utilizarea actuala La data analizei, proprietatea era formata din o parcela de teren intravilan curti – constructii pe care erau edificate cladiri/constructii specifice activitatii de distributie/vanzare produse petroliere (Statie PECO) si o parcela de „teren arabil” viran neamprejmuit.

2. Analiza locatiei

- 2.1 **Amplasarea:** Proprietatea in cauza este amplasata in intravilanul mun. Suceava (zona mediana), cu acces direct la str. Calea Unirii (un front) si la str. Traian Vuia prin drum asfaltat cu doua benzi de mers pe sens.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

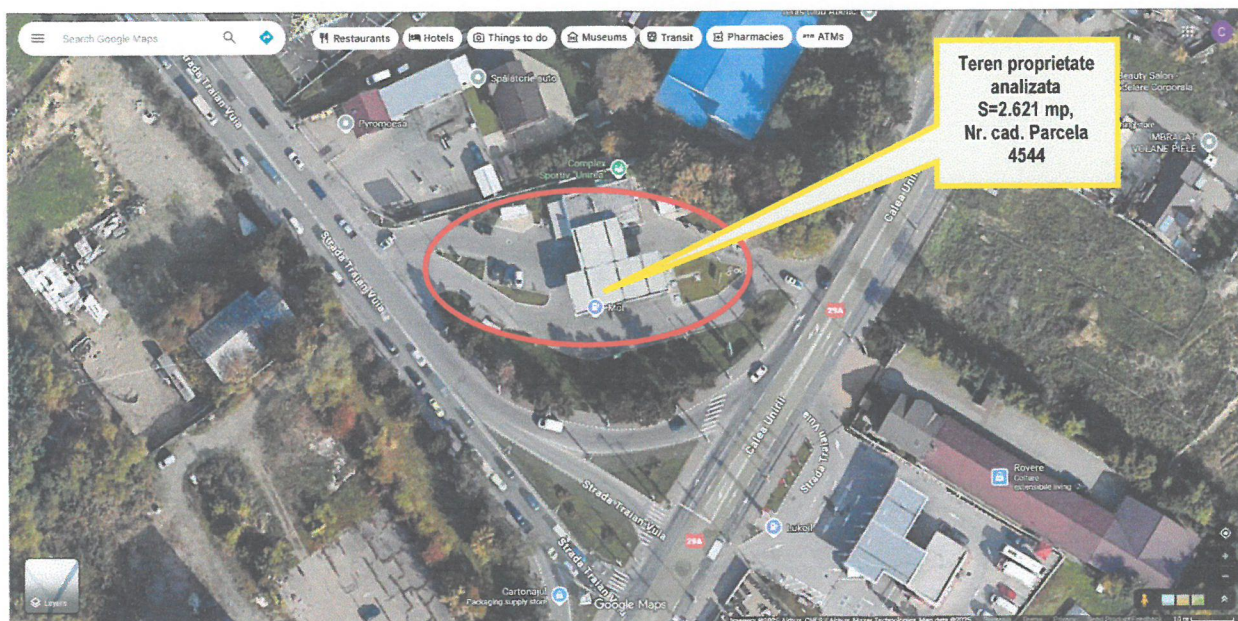
Nr. CF vechi: 14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 4544	2.621	

Constructii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	CAD: 4544-C1	Jud. Suceava	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	Jud. Suceava	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	Jud. Suceava	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	Jud. Suceava	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare

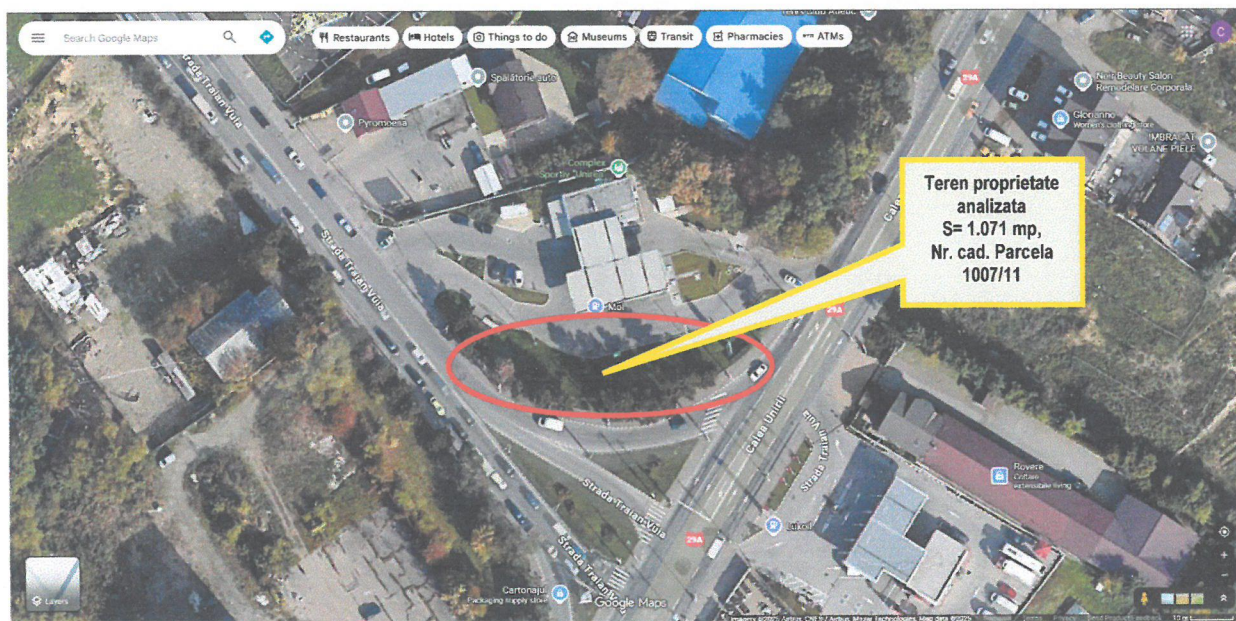


TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 1007/11	1.071	



- Strada: Proprietate cu deschidere la 2 strazi (str. Calea Unirii si str. Traian Vuia). Deschidere optima pentru acces auto si pietonal.



- Utilitati: In zona si pe teren – apa, canalizare, curent electric, gaz metan.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si Transport public Local si judetean.

2.3 Informatii specifice

- Zona: Preponderent comerciala/afaceri si industriala (zona ind. Valea Sucevei si Traian Vuia), caracterizata prin existenta unor supermarket-uri, sedii firme, institutii publice etc.

- Vecinatati: Ca si **amplasament favorabil** pentru proprietate putem consemna:

Existenta in proximitate :

- PECO LUKOIL;
- Market MATHAUS;
- Depozit ARABESQUE;
- Magazin-Showroom ROVERE;
- Sala Sporturilor si Terenuri de sport „Unirea”;
- Complex comercial „Bazarul Suceava” etc.

3. Teren

3.1 Suprafata

- Teren intravilan curti-constructii cu suprafata de 2.621 mp. respectiv teren arabil in suprafata de 1.071 mp (terenuri alaturate)

3.2 Geografia

Terenurile analizate are forma neregulata, relief in plan.

3.3 Strada / Front public

Parcelele de teren au deschidere directa la drumul de acces (drum asfaltat cu doua sensuri de mers) – deschidere optima, cu doua fronturi – la str. Calea Unirii, respectiv la str. Traian Vuia..

3.4 Limite

Ambele parcele au ca limite vecinatati cu terenuri aflate in domeniul privat al Mun. Suceava precum si a unor persoane private sau societati comerciale, imprejmuite.

4. Starea Proprietatii

- **Imbunatatiri**

La data analizei proprietatile evaluate se aflau intr-o stare generala buna (vezi ANEXA 5), prezentand caracteristicile intrinseci mentionate anterior. Terenurile analizate sunt cu destinatie curti-constructii si arabil, fiind partial imprejmuite, in exploatare.

Terenurile au fost inspectate de evaluator cu ocazia evaluarii.



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 evaluat este cea a terenurilor libere intravilane cu destinatie curti-constructii si arabile situate in zona intravilana a mun. Suceava (zona Calea Unirii si Traian Vuia), jud. Suceava.

Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, gradul de comasare, 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.

3.4 Analiza si previziunea ofertei

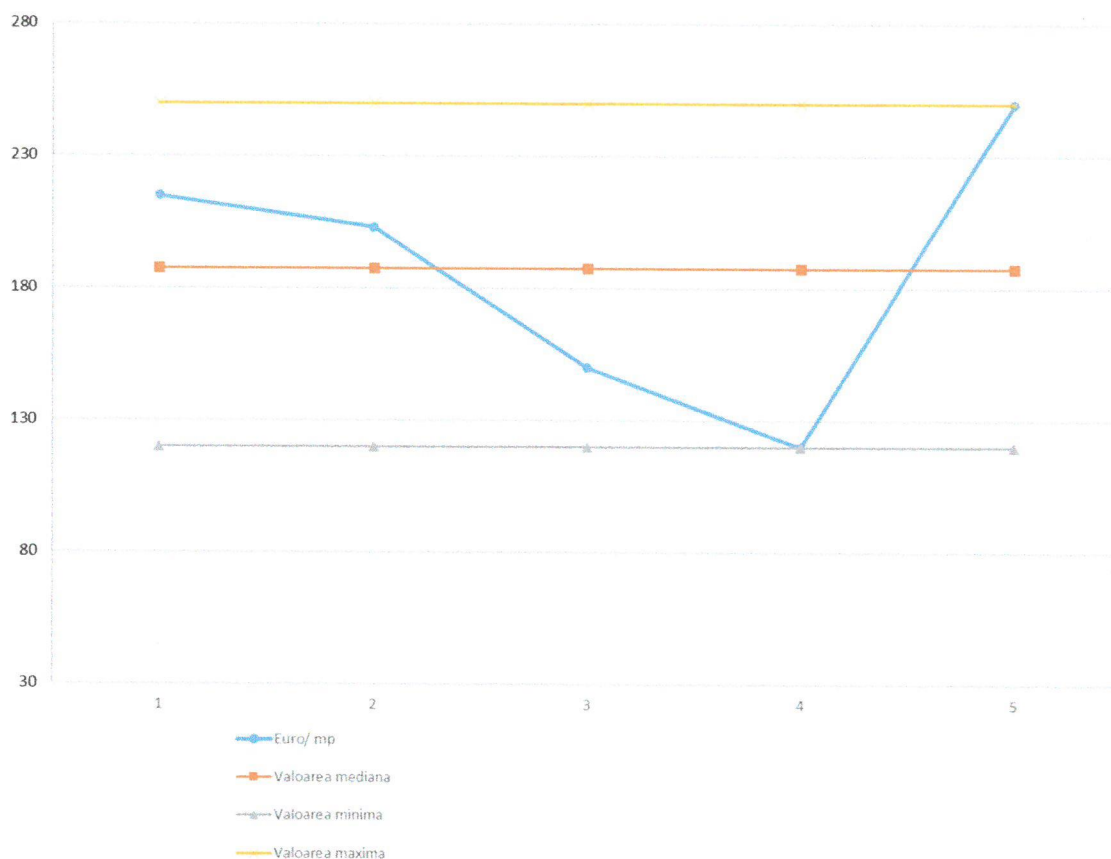
Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 120 – 250 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, vecinatati, imprejmuire etc.

Piata terenurilor libere la vanzare in zona mediana a mun. Suceava este una activa, ofertele de terenuri similare proprietatii analizate este una generoasa, in special pe utilizare rezidentiala si mai putin pe alternativa de afaceri/servicii/logistica.

Din acest punct de vedere, comparabila B este cea care se pliaza cel mai bine pe caracteristicile intrinseci ale subiectului evaluarii.

ANALIZA PRETURILOR PENTRU TERENURI DIN ZONA CALEA UNIRII A MUNICIPIULUI SUCEAVA										
Localitate	Suprafata	Acces	utilitati	Facilitati	valoare (euro)	Val euro/mp	Sursa	mediana (euro/mp)	minim (euro/mp)	maxim(euro/mp)
Suceava, vis-a-vis de Kaufland Burdujeni	17,934	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - pe teren	Pretabil spatii comerciale, prestari servicii, alimentatie publica, locuri de parcare, spatiu de joaca pentru copii	3855810	215	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-vis-a-vis-de-kaufland-burdujeni-suceava-IDjWVRj.html	187.6	120.0	250
Suceava, Calea Unirii, langa magazinul Rovere	1,108	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, gaz, canalizare - la limita proprietatii	Pretabil comercial/afaceri, prestari servicii	225000	203	https://compariimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/suceava/oportunitate-investitie-teren-calea-un-2045636	187.6	120.0	250
Suceava, zona Burdujeni, in apropierea Clinicii Bethesda	900	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	Ideal pentru dezvoltarea unui imobil rezidential tip P+4+M	135000	150	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-900-mp-burdujeni-clinica-bethesda-id1251-IDDQfW	187.6	120.0	250
Suceava, zona Langa OMV Burdujeni	6400	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	Certificat de Urbanism pentru constructie bloc locuinte colective	768000	120	https://www.imobiliare suceava premium.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-359.html	187.6	120.0	250
Suceava, Zona Strand - Traian Vuia	6501	acces direct la drum asfaltat	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii	Pretabil rezidential, birouri sau comercial	1625000	250	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-6501-mp-suceava-central-0727817187/66dfdhf089d578g3e03i39289e7435f2.htm	187.6	120.0	250

Analiza tendintelor



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 superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor proprietatii analizate:

- *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 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2014 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei se va mentine.
- *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 garantiei a ipotezelor speciale.
- *vandabilitatea proprietatii:* avand in vedere tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este redua.



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 (destinatie afaceri/comert - logistica).**

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 / comparabile 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, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

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

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 comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor 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 in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

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

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta = 20%&10%).

Aplicand toate cele prezentate mai sus valoarea de piata unitara (valoare de baza) este:

Teren intravilan c.c = 183 euro/mp echivalent a cca 930 Lei/mp

Teren arabil = 164 euro/mp echivalent a cca 835 Lei/mp



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 urmatoarele valori:

Nr. crt.	DENUMIRE IMOBIL	Valoare de piata (Lei)	Valoare de piata (Euro)
1	Teren intravilan curti-constructii in suprafata de 2.621 mp. (CF 38671 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544)	2.438.000	479.000
2	Teren intravilan arabil in suprafata de 1.071 mp. (CF 38672 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top1007/11)	896.800	176.200
Total Valoare de piata proprietate imobiliara		3.334.800	655.200

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 locuinte comparativ cu cele privind inchirieri. Precizia unei evaluari este apreciata de increderea in acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Din prisma acestui criteriu tinand cont de numarul si marimea ajustarilor aplicate precizia relativa asupra abordarilor ne indica de asemenea abordarea prin piata ca fiind cea mai precisa in cazul de fata. Atat adecvarea cat si precizia trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor; chiar si informatiile precise si adecvate pot fi afectate de insuficienta cantitate.

**6.2 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, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin piata - metoda comparatiilor directe pentru terenuri la :

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	DENUMIRE IMOBIL	Valoare de piata (Lei)	Valoare de piata (Euro)
1	Teren intravilan curti-constructii in suprafata de 2.621 mp. (CF 38671 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544)	2.438.000	479.000
2	Teren intravilan arabil in suprafata de 1.071 mp. (CF 38672 /UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top1007/11)	896.800	176.200
Total Valoare de piata proprietate imobiliara		3.334.800	655.200

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 terenurile analizate. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a terenurilor 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 reproducă sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații 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 dacă este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.
- În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional, chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietății are un efect direct asupra viabilității economice și valorii de piață a acesteia. Previțiunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la aceasta ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude nici un element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă 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 finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Nu s-au făcut verificări în ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizări ale construcției. În acest domeniu, ne-am bazat, încă o dată, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.
- Evaluatorii nu își asumă nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și 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 și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pietei, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval

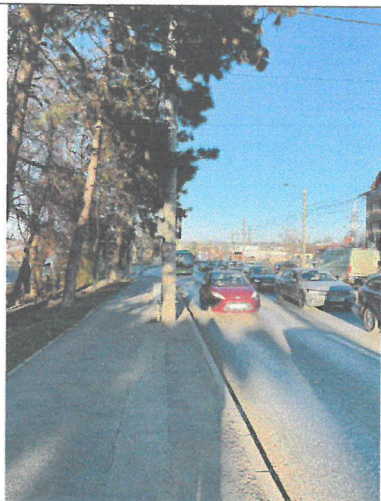


mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.

- 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.



Acces si vecinatati



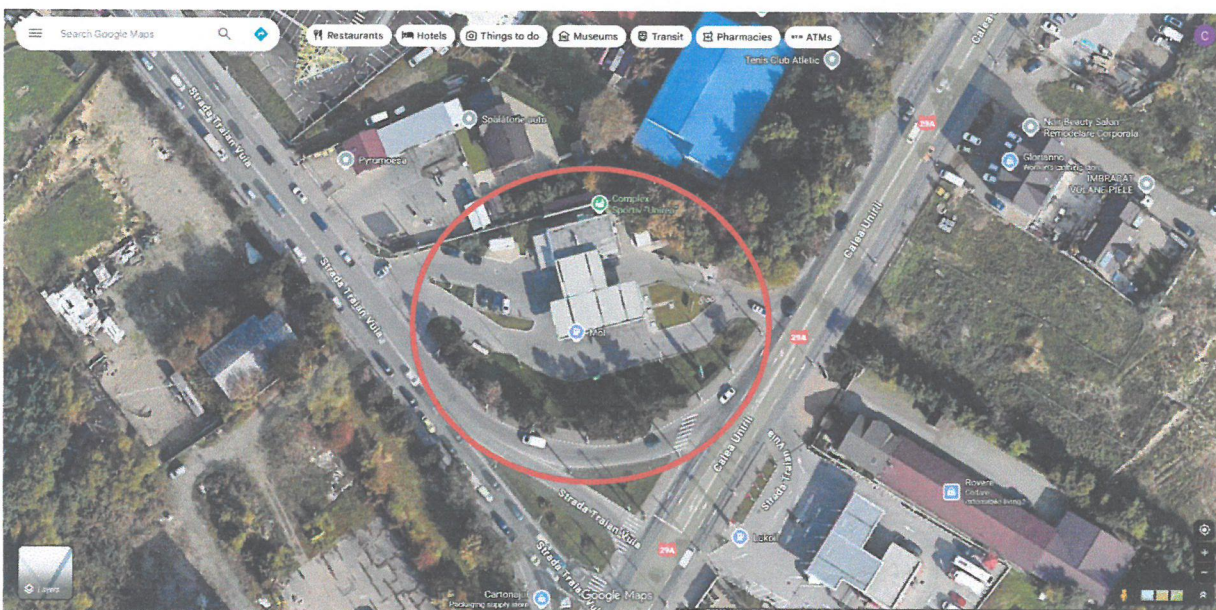
Vedere Teren







Anexa 3 – Harta amplasament proprietati



Anexa 4 – Documente



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

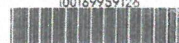
ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38671 Suceava

Nr. cerere 42368
Ziua 26
Luna 06
Anul 2024

Cod verificare
100169959126



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4544	2.621	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4544-C1	Jud. Suceava	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	Jud. Suceava	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	Jud. Suceava	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	Jud. Suceava	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Autorizație nr. 446, din 15/12/1998 (adeverința nr. 26308/10.10.2000);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
42368 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. 25375, din 25/06/2024 emis de Primăria municipiului Suceava; Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
4695 / 12/10/2000			
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792/30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)	A1	



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

Nr. cerere 42368
Ziua 26
Luna 06
Anul 2024

Cod verificare
100169959126



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38671 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4544	2.621	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4544-C1	Jud. Suceava	corp administrativ
A1.2	CAD: 4544-C2	Jud. Suceava	copertina metalica
A1.3	CAD: 4544-C3	Jud. Suceava	buncar gunoi
A1.4	CAD: 4544-C4	Jud. Suceava	depozit produse petroliere
A1.5	CAD: 4544-C5	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare
A1.6	CAD: 4544-C6	Jud. Suceava	racorduri tehnico-edilitare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Autorizație nr. 446, din 15/12/1998 (adeverința nr. 26308/10.10.2000);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
42368 / 26/06/2024		
Act Administrativ nr. 25375, din 25/06/2024 emis de Primăria municipiului Suceava; Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4695 / 12/10/2000		
Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792/30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)	A1



100169959126

Incheiere Nr. 42368 / 26-06-2024

ANCP

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

Dosarul nr. 42368 / 26-06-2024

INCHEIERE Nr. 42368

Registrator: LUCIA MITROFAN

Asistent: MARINELA-CARMEN IVASCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.25375/25-06-2024 emis de Primăria municipiului Suceava;

-Act Administrativ nr.HCL 26/30-01-2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 4544, inscris in cartea funciara 38671 UA¹ Suceava avand proprietarii:

STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1, SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, in cota de 1/1 de sub B.2;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat, sub B.6 din cartea funciara 38671 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA

STATUL ROMAN

SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

02-07-2024

Registrator,

LUCIA MITROFAN

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



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

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38672 Suceava

Nr. cerere 42362
Ziua 26
Luna 06
Anul 2024

Cod verificare
100169258366



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:14311

Adresa: jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1007/11	1.071	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
42362 / 26/06/2024 Act Administrativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA; Act Administrativ nr. 25776, din 25/06/2024 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA, Domeniul Privat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4695 / 12/10/2000 Act nr. 0 (contract de colaborare nr. 29792.30.10.1998, act aditional nr. 2 din data de 31.08.2000);	
C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA pe o perioada de 25 de ani	A1
1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL,, CIF:7745470 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14311)	
28451 / 03/08/2011 Act Notarial nr. act aditional la actul constitutiv al SC Mol Romania Petroleum Product SRL nr. 420, din 02/02/2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian (act aditional la actul Constitutiv al Shell Romania SRL, incheiere nr. 16378/05.04.2005);	
C2 se noteaza schimbarea denumirii din SHELL ROMANIA SRL in SC MOL RO COMERT SRL,	A1
Act Administrativ nr. incheiere nr. 57637, din 22/12/2005 (protocol de predare-primire nr. 421/02.02.2006 emis de BNP Nedelcu Crisan-Traian, incheiere nr. 1444/10.02.2006, certificat de inregistrare seria B nr. 1187747.);	
C3 se noteaza schimbarea denumirii din SC MOL RO COMERT SRL in SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL	A1



Carte Funciară Nr. 38672 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1007/11	1.071	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	1.071	-	-	1007/11	

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
26-06-2024

Asistent Registrator,
IONEL BIG

Referent,

Data eliberării,
//____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



10016955866

Incheiere Nr. 42362 / 26-06-2024



ANCPI

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

Dosarul nr. 42362 / 26-06-2024

INCHEIERE Nr. 42362

Registrator: AURORA SAVU

Asistent: MARINELA-CARMEN IVASCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.25776/25-06-2024 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;
- Act Administrativ nr.HCL 26/30-01-2020 emis de MUNICIPIUL SUCEAVA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1007/11, inscris in cartea funciara 38672 UAT Suceava avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL SUCEAVA, Domeniul Privat, sub B.3 din cartea funciara 38672 UAT Suceava;

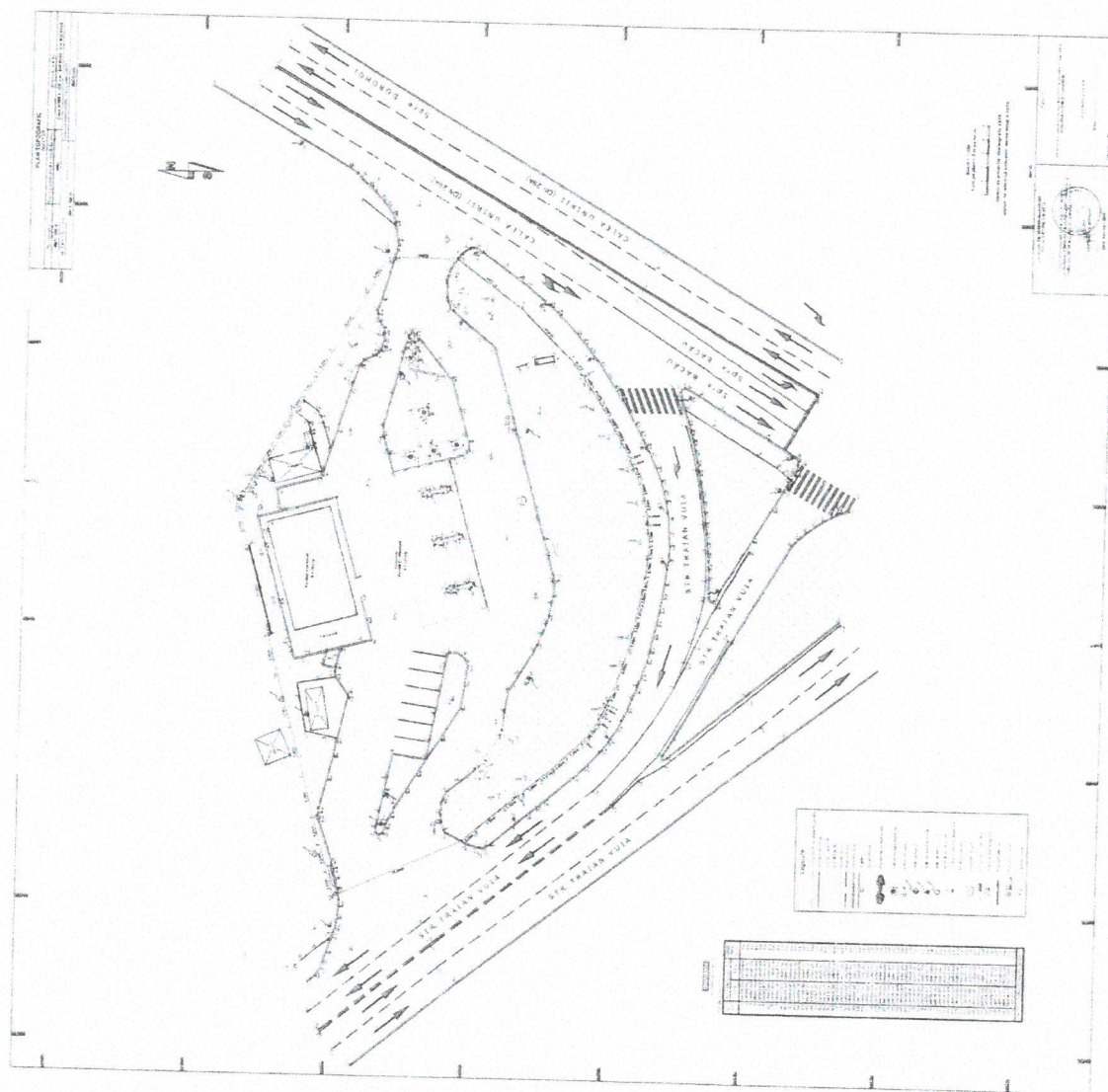
Prezenta se va comunica părților:
MUNICIPIUL SUCEAVA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-06-2024	AURORA SAVU	MARINELA-CARMEN IVASCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI





Anexa 5 – Comparabile teren Comparabila A

Chat

Contul tău

Adaugă anunț nou

Nr. cadastral

Suprafata (mp)

Observatii / Referinte

43694

17.934

Suprafata este determinata in planul de proiectie Sieru 70

DETALII LIPASIE BACIU

Nr. cadastral

Suprafata (mp)

Taria

Parcela

Nr. topo

Observatii / Referinte

1

DA

Teren partial imprejmuit imprejmuit

Postat 25 noiembrie 2025

Vand teren vis-a-vis de Kaufland Burdujeni - Suceava

215 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 17 934 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vand teren in suprafata de 17.934 de MP vis-a-vis de Kaufland Burdujeni. Planul urbanistic zonal a fost aprobat in 31 ianuarie 2024 de unde rezulta construirea unui complex de locuinte colective (S+P+10E), spatii comerciale, prestari servicii, alimentatie publica, locuri de parcare, spatiu de joaca pentru copii, spatii verzi amenajate, sistematizare verticala, imprejmuire, racorduri / bransamente la utilitati.

Acces auto si pietonal din Calea Unirii, respectiv din str. Bazelor, terenul este imprejmuit si racordat la apa. Front stradal 35 ml. Stalp de current la limita proprietatii.

Pretul terenului este de: 3.850.000 EURO (215 E / MP).

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-vis-a-vis-de-kaufland-burdujeni-suceava-IDjWVRj.html>

PRIVAT

Antoneac Alexandru

Pe OLX din septembrie 2022

Activ pe 14 noiembrie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Suceava

Suceava

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzatori privați nu sunt protejate de legile privind drepturile consumatorilor.

Totusi, toate achizițiile tale realizate cu livrare prin OLX sunt

Arată mai multe

Publicitate

RAPORT DE EVALUARE – “TERENURI INTRAVILANE – 2 POZITII – MUN. SUCEAVA” PAGINA 34



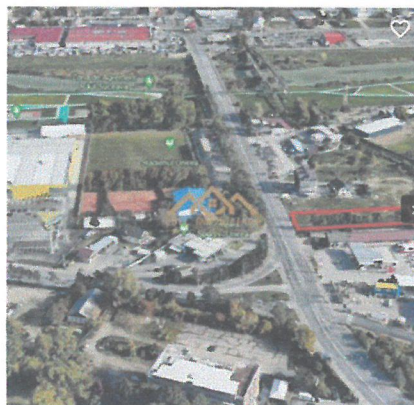
DE VANZARE

DE INCHIRIAT

LICITATII ONLINE

UTILE

Terenuri de vanzare / Terenuri de vanzare in Suceava / Serpentine



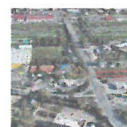
225.000 €

Salvează alertă preț

Oportunitate investitie | Teren | Calea Unirii

Serpentine, Suceava

SOLICITĂ VIZIONARE



Oportunitate investitie | Teren | Calea Unirii

ID: CI-260

Vrei să vezi imobilul?

Caracteristici

- Fronturi: 2
- Localizare: intravilan
- Deschidere: 16 ml
- Strazi: asfaltate
- Acces utilitati: pe teren
- Curent trifazic apa canalizare
- Vecinatati spatii: autobuz zona

Publicat de Ebyc Imobiliare

Descriere

ANUNȚ POSTAT DE AGENȚIA EBYC IMOBILIARE.

Ebyc Imobiliare va prezinta o oportunitate unica de investitie - un teren intravilan de 1108mp situat pe Calea Unirii, langa magazinul Rovere!

Plasat intr-o zona intens tranzitata, terenul beneficiaza de un imens potential comercial, fiind ideal pentru diverse proiecte de dezvoltare.

Exista posibilitatea de bransare la toate utilitatile (apa, canalizare, energie electrica, gaz) si dispune de o deschidere de 16m.

Pentru informatii suplimentare sau pentru a programa o vizionare, va invitam sa ne contactati fara ezitare!

<https://compariimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/suceava/oportunitate-investitie-teren-calea-un-2045636>

Comparabila C

storia

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

Contul meu Adaugă anunț



Spitalul Bethesda

Toate imaginile (2)

ANEXA NR. 1 LA PACTUL

Nr. cadastral	Suprafata imp.	Observatii / Referinta
900	900	

Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Teren intravilan | 900 mp | Burdujeni - clinica Bethesda | ID:1251

135 000 € 150 €/m²

Suprafata utilă:

Tip teren: intravilan

Localizare: urbana

Dimensiuni: deschidere 20 m m

Gard: fără informații

Tip acces: asfaltat

Imprejurimi: fără informații

Media:

- apă curentă
- gaz
- electricitate
- canalizare

Tip vânzător: agenție

Lavinia Cristea

FIMMO imobiliare

Descriere

Agentia Imobiliara FIMMO va propune spre vanzare un teren intravilan cu suprafata de 900 mp, situat in zona Burdujeni, in apropierea Clinicii Bethesda, Suceava.

Terenul este ideal pentru dezvoltarea unui imobil rezidential tip P+4+M, avand un amplasament strategic intr-o zona urbana in continua expansiune, cu acces rapid catre puncte de interes importante.

Caracteristici tehnice:

* Suprafata totala: 900 mp

* Teren intravilan, cu deschidere generoasa

* Forma regulata, configuratie dreptunghiulara

* Amplasat la strada, acces facil

* Suprafata determinata in planul de proiectie Stereo 70

* Toate utilitatile (apa, gaz, curent, canalizare) sunt disponibile la limita proprietatii

Informatii suplimentare:

* Proprietate libera de sarcini

* Pret de vanzare: 135.000 euro

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-900-mp-burdujeni-clinica-bethesda-id1251-IDDQfW>

Teren 6400 mp! Langa OMV Burdujeni!



Imobiliare Premium
0727817187
office@imobiliariesuceavapremium.ro

Contacteaza agentul

Nume:

Telefon:

E-mail:

Mesaj:

Sunt interesat de oferta cu ID:
APH359

Descriere teren

Teren 6400 mp! Langa OMV Burdujeni!

Ideal pentru o afacere, avand deschidere la strada principala ce leaga Suceava de Botosani!

Exista si Certificat de Urbanism pentru constructie bloc locuinte colective!

Pret: 768000 euro;

Detalii: 0727817187

ID Oferta: **APH359**

Pret Vanzare:	€ 768,000 120.00
Zona:	Burdujeni
Suprafata:	6400 mp
Reper:	Benzinaria OMV
Fronturi:	1
Localizare:	Intravilan
Deschidere:	45 ml
Tip teren:	Construibil
Acces teren:	Auto, Autobuz, Maxi Taxi, Pietonal
Strazi:	Asfaltate
Pretabil:	Bloc, Case / vile, Comercial, Hala / Depozit, Hotel
Actualizat la:	18 Decembrie 2024
Numar de afisari:	1853

<https://www.imobiliariesuceavapremium.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-359.html>

Comparabila E




 Contul meu
 



Teren Intravilan 6501 mp Suceava Central **1 625 000 EUR**
 0727817187

 Suceava, Suceava central
  Vezi pe harta
 Valabil din 12/11/2025 7 10 34 AM





Imobiliare Premium
 Vezi toate anunțurile

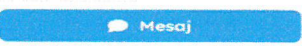
0727817187

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 6501 m²
 Front stradal 52 ml
 Numar fronturi 1
 Latime drum acces 7
 Amenajare strazi Asfaltate
 Utilitati generale Canalizare, Apa, Gaz, Curent
 Descriere
 Teren Intravilan 6501 mp - Suceava - Central!

Deschidere excelenta la drum, 51,5 ml!
 Toate utilitatile!
 Drum asfaltat!
 Teren drept!
 Zona excelenta! Strand - Traian Vuia!
 Certificat de Urbanism scos!
 Usor de ajuns in centrul orasului!
 Mijloace de transport public!

Pret: 1.625.000 euro;
 Detalii: 0727817187
www.imobiliariesuceavapremium.ro

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-6501-mp-suceava-central-0727817187/66dfd578g3e03i39289e7435f2.html>

FISA TEREN:

Fisa Teren	
Teren intravilan curti-constructii	
Adresa:	Mun. Suceava, str. Calea Unirii, FN
Localizare (Cartier/Zona):	Median
Acces (neamanajat / drum / strada / bulevard):	strada asfaltata
Suprafata (mp):	2,521
Destinatie/Utilizare:	Intravilan curti-constructii
Utilitati:	Apa, canalizare, curent electric, gaz metan
Front stradal:	optim
Raport laturi:	-
Topografie:	Plan
Alte elemente (componente nonimobiliare, amenajari)	Constructii specifice
Certificat de urbanism	Nu

PREZENTARE COMPARABILE Teren:

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A oferta	Comp. B oferta	Comp. C oferta
Tipul tranzactiei				
Sursa informatiei		https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-vis-a-vis-de-kaufland-burdujeni-suceava-IDjVVRj.html	https://comparimobiliare.ro/terenuri-de-vanzare/suceava/opunitate-investitie-teren-calea-un-2045636	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-900-mp-burdujeni-clinica-bethesda-id1251-DDQW
Preț de oferta/vanzare €		3,855,810	225,000	135,000
Preț de oferta/vanzare €/mp		215	203	150
Suprafata teren mp		17,934	1,108	900
Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, str. Calea Unirii, FN	Suceava, vis-a-vis de Kaufland Burdujeni	Suceava, Calea Unirii, langa magazinul Rovere	Suceava, zona Burdujeni, in apropierea Clinicii Bethesda
Acces (neamanajat / drum / strada / bulevard):	strada asfaltata	acces direct la drum asfaltat	acces direct la drum asfaltat	acces direct la drum asfaltat
Destinatie/Utilizare:	Comercial/afaceri	Pretabil spatii comerciale, prestari servicii, alimentatie publica, locuri de parcare, spatiu de joaca pentru copii	Pretabil comercial/afaceri, prestari servicii	Ideal pentru dezvoltarea unui imobil rezidential tip P+4+M,
Utilitati:	Apa-canalizare, electricitate, gaz metan	curent, apa, canalizare, gaz - pe teren	curent, apa, gaz, canalizare- la limita proprietatii	curent, apa, canalizare, gaz - la limita proprietatii
Suprafata (mp):	2621	17,934	1,108	900
Front stradal:	Optim	optim	optim	optim
Raport laturi:	-	-	-	-
Topografie:	Plan	plan	plan	plan
Alte elemente (componente nonimobiliare, amenajari)	Constructii specifice	fara	fara	fara

Anexa – Grila comparatiilor pentru teren c.c – CF 38671:

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):		2621	17,934	1,108	900
Pret oferta/vanzare €/mp			215	203	150
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-15%	-10%	-5%
Pret ajustat €	Abs		-32	-20	-8
Drepturi de proprietate transmise			183	183	143
Ajustari	%		Deplin	Deplin	Deplin
Pret ajustat €	Abs		0%	0%	0%
Condiții de finanțare			0	0	0
Ajustari	%		183	183	143
Pret ajustat €	Abs		Cash	Cash	Cash
Conditii de vanzare			0%	0%	0%
Ajustari	%		0	0	0
Pret ajustat €	Abs		183	183	143
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare			Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs		0	0	0
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare			183	183	143
Ajustari	%		Fara	Fara	Fara
Pret ajustat €	Abs		0%	0%	0%
Conditii de piata			0	0	0
Ajustari	%		183	183	143
Pret ajustat €	Abs		actuale	actuale	actuale
			0%	0%	0%
			0	0	0
			183	183	143

Localizare (Cartier/Zona):		Mun. Suceava, str. Calea Unirii, FN		Suceava, vis-a-vis de Kaufland Burdujeni		Suceava, Calea Unirii, langa magazinul Rovere		Suceava, zona Burdujeni, in apropierea Clinicii Bethesda	
Ajustari		%			0%		0%		0%
Acces (neamanajat / drum / strada / bulevard):		Abs		0		0		0	
Ajustari		strada asfaltata		acces direct la drum asfaltat		acces direct la drum asfaltat		acces direct la drum asfaltat	
Ajustari		%			0%		0%		0%
Ajustari		Abs		0		0		0	
Destinatie/Utilizare:		Comercial/afaceri		Pretabil rezidential, casa batraneasca pe teren		Pretabil rezidential, bloc de locuinte - casa renovabila pe teren		Pretabil rezidential	
Ajustari		%			10%		10%		10%
Ajustari		Abs		18		18		14	
Utilitati:		Apa-canalizare, electricitate, gaz metan		curent, apa, canalizare, gaz - pe teren		curent, apa, canalizare, gaze - pe teren		curent, apa, canalizare, gaz - pe teren	
Ajustari		%			0.0%		0.0%		0.0%
Ajustari		Abs		0		0		0	
Suprafata (mp):		2621		17,934		1,108		900	
Ajustari		%			15%		-5%		-5%
Ajustari		Abs		27		-9		-7.1	
Front stradal:		-		optim		optim		optim	
Raport laturi:		-		-		-		-	
Ajustari		%			0%		0%		0%
Ajustari		Abs		0		0		0	
Topografie:		Plan		plan		plan		plan	
Ajustari		%			0%		0%		0%



PICOEVAL EXPERT

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

	Abs		0	0	0
Alte elemente (componente nonimobiliare, amenajari)	Constructii specifice	fara	fara	fara	
Ajustari	%	-5%	-5%	-5%	-5%
Pret ajustat €	Abs	-9	-9	-7	-7
Ajustare totală netă €		219	183	143	143
Ajustare totală netă (%)		37	0	0	0
Ajustare totală brută €		20%	0%	0%	0%
Ajustare totală brută (%)		55	37	29	29
Numar ajustari		30.00%	20.00%	20.00%	20.00%
Valoare estimata (€)		3	3	3	3
Valoare estimata (€/mp)		479,000 €			
Valoare estimata (lei)		183 €/mp			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:		2,438,000 lei			
					B

Grila comparatiilor pentru teren arabil – CF 38672:

ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata (mp):	1071	17,934	1,108	900
Pret oferta/vanzare €/mp		215	203	150
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Ajustari	%	-15%	-10%	-5%
Pret ajustat €	Abs	-32	-20	-8
		183	183	143
Drepturi de proprietate transmise		Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
		183	183	143
Condiții de finanțare		Cash	Cash	Cash
Ajustari	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
		183	183	143
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent
Ajustari	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
		183	183	143
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara
Ajustari	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
		183	183	143
Conditii de piata		actuale	actuale	actuale
Ajustari	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
		183	183	143

Localizare (Cartier/Zona):	Mun. Suceava, str. Calea Unirii, FN		Suceava, vis-a-vis de Kaufland Burdujeni	Suceava, Calea Unirii, langa magazinul Rovere	Suceava, zona Burdujeni, in apropierea Clinicii Bethesda
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Acces (neamanajat / drum / strada / bulevard):	strada asfaltata		acces direct la drum asfaltat	acces direct la drum asfaltat	acces direct la drum asfaltat
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Destinatie/Utilizare:	teren arabil		Pretabil rezidential, casa batraneasca pe teren	Pretabil rezidential, bloc de locuinte - casa renovabila pe teren	Pretabil rezidential
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-18	-18	-14
Utilitati:	Apa-canalizare, electricitate, gaz metan		curent, apa, canalizare, gaze - pe teren	curent, apa, canalizare, gaze - pe teren	curent, apa, canalizare, gaze - pe teren
Ajustari	%		0.0%	0.0%	0.0%
	Abs		0	0	0
Suprafata (mp):	1071		17,934	1,108	900
Ajustari	%		20%	0%	0%
	Abs		37	0	0.0
Front stradali:	-		optim	optim	optim
Raport laturi:	-		-	-	-
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Topografie:	Plan		plan	plan	plan
Ajustari	%		0%	0%	0%



PICOEVAL EXPERT

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

Alte elemente (componente nonimobiliare, amenajari)	Abs	0	0	0
Ajustari	Fara	fara	fara	fara
	%	0%	0%	0%
Pret ajustat €	Abs	0	0	0
Ajustare totală netă €		201	164	128
Ajustare totală netă (%)		18	-18	-14
Ajustare totală brută €		10%	-10%	-10%
Ajustare totală brută (%)		55	18	14
Numar ajustari		30.00%	10.00%	10.00%
Valoare estimata (€)		2	1	1
Valoare estimata (€/mp)				
Valoare estimata (lei)				
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				
				B