



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. 49428 (nr. vechi 5263) din CF 49428 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 11, către proprietarul imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului Ioan– Dan Cușnir, înregistrat sub nr. 3309/17 din 16.12.2025
Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat sub nr. 3309/18 din 16.12.2025
Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

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

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

În baza cererii înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 328473 din 8.12.2025 ;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. 49428 (nr. vechi 5263) din CF 49428 - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava str. Mircea Motrici, nr. 11, cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - cartierul Tinereții), către domnul Asandei Andrei-Mihai, proprietar al imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren.

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

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 28.000 lei, respectiv 5.500 euro, exclusiv TVA, care urmează a fi plătit de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare.

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

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

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

INIȚIATORI,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 330417 din 16.12.2025

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

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

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

Parcela de teren cu nr. cadastral 49428 (nr. vechi 5263) din CF 49428 a fost atribuită domnului Beghean Andrei-Mihail în baza contractului de folosință gratuită nr. 26076/31.07.2007. Ulterior construcția edificată pe această parcelă cadastrală a fost vândută domnilor Asandei Andrei-Mihai și Asandei Alina, în conformitate cu contractul de vânzare înregistrat și autentificat sub nr. 911 din 17.04.2020.

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

Având în vedere cererea înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 328473 din 8.12.2025, a domnului Asandei Andrei-Mihai care, în calitate de proprietar al unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr. 15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii-Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 11, prin care a solicitat cumpărarea terenului, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Suceava, a comandat un raport de evaluare unui evaluator autorizat, în vederea stabilirii prețului de vânzare directă a terenului menționat mai sus.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 28.000 lei, respectiv 5.500 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare în formă autentică, la notar.

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

PRIMAR,
Ec. VASILE RIMBU



VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR



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

Nr. 3304/8 din 16.12.2025



VICEPRIMAR,
IOAN DAN CUȘNIR

RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 328473 din 8.12.2025, domnul Asandei Andrei-Mihai, în calitate de proprietar al unui imobil – casă de locuit, solicită cumpărarea parcelei de teren pe care este edificată construcția situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Motrici, nr. 11. Parcela de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. 49428 (nr. vechi 5263) din CF 49428 a făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) cu modificările și completările ulterioare, republicată.

În baza autorizației de construire nr. 623/14.08.2007, a procesului verbal de recepție parțială a lucrărilor nr. 2/10.02.2020, a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției parțiale înregistrat sub nr. 10004 din data de 01.04.2020, a contractului de vânzare nr. 911/17.04.2020, domnul Asandei Andrei-Mihai a devenit proprietar al imobilului constând din una casă de locuit, situată în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Motrici, nr. 11, imobil edificat pe terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a municipiului Suceava.

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

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

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

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 28.000 lei, respectiv 5.500 euro, exclusiv TVA, iar plata integrală se va achita anterior semnării contractului de vânzare în formă autentică, la notar.

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

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

Ana Ciocoplea
JH

Domnule Primar

DSAS

328473

Subsemnatul Asandei Andrei Mihai, cu domiciliul in mun
Suceava, str. Mircea Hrisca 14, jud Suceava, Tel 0743. 52 62 62,
va rog a-mi aproba cumpararea terenului in suprafata de 300mp
situat in Suceava pe str. Mircea Motrici nr. 11 pe care il detin
in baza contractului de acordare a dreptului de folosinta nr. 12759
din 04.05.2020.

Vă multumesc!



NR: 328473
DATA: 08/12/2025
COD: 3E0D2

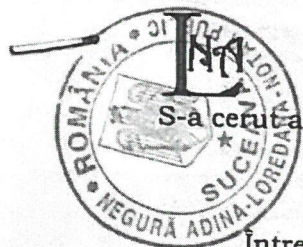
Anexez următoarele documente:

- * Contract vânzare-cumpărare
- * Contract de acordare a dreptului de folosință
- * Autorizație de construire
- * Extras de carte funciară
- * Copie c.i.

Sine
3.12.2025

Se încheie

At



NEGURĂ ADINA LOREDANA

birou notarial

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

BEGHEAN ANDREI-MIHAIL, domiciliat în municipiul Suceava, Alea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificat cu C.I seria XV nr. 104454 eliberată la data de 11.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 1721104333191 și **BEGHEAN DANIELA**, domiciliată în municipiul Suceava, Alea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificată cu C.I seria XV nr. 103244 eliberată la data de 04.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 2751006335044, soți, casatoriti sub regimul comunitatii legale, în calitate de vânzători.

ASANDEI ANDREI-MIHAI, domiciliat în municipiul Suceava, str. Mircea Hrisca nr.14, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr. 356722 eliberată la data de 02.04.2019 de SPCLEP Suceava, CNP 1891023330264 casatorit cu **ASANDEI ALINA**, CNP 2911224330216, sub regimul comunitatii legale, în calitate de cumpărător, s-a încheiat prezentul

contract de vânzare

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, vindem către **ASANDEI ANDREI-MIHAI**, întregul drept de proprietate asupra următorului bun imobil, proprietatea noastră:

- **constructia C1- locuinta S+P+M**, în suprafața construită la sol de 21 m.p și suprafața construită desfasurată de 21 m.p, având nr. cadastral **49428-C1**, situată în intravilanul municipiului Suceava, str. Mircea Motrici nr.11, județul Suceava, la locul numit "Dealul Manastirii" și edificată pe **suprafața de 300 m.p** (trei sute) **teren curți construcții**, proprietatea Municipiului Suceava, județul Suceava, având nr. cadastral 49428, înscrisă în cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava, conform încheierii nr. 20193/08.04.2020 a OCPI Suceava.

Pentru terenul aferent construcției ce corespunde parcelei nr.49428, înscrisă în cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava, vânzătorul **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** a încheiat cu Primaria municipiului Suceava, județul Suceava contractul de acordare a dreptului de folosință gratuită nr.26076/31.07.2007.

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, în calitate de vânzători, autorizam cumpărătorul să încheie un nou contract de închiriere/act adițional cu Primaria municipiului Suceava, județul Suceava pentru teren.

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, în calitate de vânzători, consimțim la radierea dreptului nostru de atribuire/folosință din cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava.

Imobilul a fost dobândit de proprietari prin edificare, în baza autorizației de construire nr.623/14.08.2007, a procesului verbal de recepție parțială nr. 2/10.02.2020 și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției parțială nr.10004/01.04.2020 eliberate de Primaria municipiului Suceava, județul Suceava.

Prețul total stabilit de noi părțile contractante îl reprezintă suma de **25.000 lei** (douazeci și cinci mii lei) și s-a achitat integral vânzătorilor de către cumpărător astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în numerar.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, vânzătorii declară pe proprie răspundere că:

- imobilul ce formează obiectul prezentului contract a fost stăpânit de ei în mod continuu, fără nici o tulburare, că nu a fost trecut în patrimoniul statului ori a altei persoane juridice sau fizice, în nici un mod, că nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea acestui imobil și nu sunt în litigiu,

- imobilul sus-menționat nu constituie aport în natură la capitalul social al

L

NEGURĂ ADINA LOREDANA
birou notarial

vreunei societăți comerciale;

- imobilul nu este liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.20392/13.04.2020 eliberat de OCPI Suceava, fiind grevat de un drept de atribuire a suprafeței de 300 m.p înscrisa în fila A, în favoarea lui **BEGHEAN ANDREI**, care urmează a se radia.

Vânzătorii se obligă să transmită dreptul de proprietate asupra imobilului vândut pe numele cumpărătorului, conform dispozițiilor art.1673 Cod Civil începând de astăzi, data autentificării prezentului contract și să predea bunul imobil prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, conform dispozițiilor art.1685 Cod Civil.

Vânzătorii garantează pe cumpărător contra evicțiunii, conform dispozițiilor art.1695 Cod Civil și contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care era destinat, în condițiile art.1707 Cod Civil.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face astăzi data autentificării contractului de vânzare.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în proprietatea imobilului vândut din momentul autentificării prezentului act.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul vânzării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului vândut pe numele cumpărătorului.

Impozitele sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 89417/07.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava, iar de la această dată privesc pe cumpărător, care suportă și taxele perfectării actului.

Eu, **ASANDEI ANDREI-MIHAI**, cumpăr de la **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, întregul drept de proprietate asupra construcției descrise mai sus, ca bun comun în devalmasie, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. --

Conform dispozițiilor art.1719 Cod Civil care mi-au fost aduse la cunoștință, ma obliga să preiau bunul vândut și declar pe proprie răspundere că prețul vânzării s-a achitat integral vânzătorilor, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în numerar, astfel cum este prevăzut mai sus.

Știu că imobilul nu a ieșit din circuitul civil și că nu este liber de sarcini, fiind grevat de un drept de atribuire a suprafeței de 300 m.p înscrisa în fila A, în favoarea lui **BEGHEAN ANDREI**, care urmează a se radia, înțelegând să îl dobândesc în acest fel.

Notarul public va prezenta contractul în termen Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Biroul de Carte Funciară pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.

Noi, partile contractante, declarăm ca avem cunoștința de prevederile art. 1660 și art.1665 Cod Civil cu privire la declararea reală a pretului, precum și de sancțiunile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combaterea finanțării actelor de terorism, cu modificările și completările ulterioare, și declarăm ca operațiunea de instrainare nu este efectuată în scopuri ilicite sau în scopul fraudării drepturilor vreunui creditor.

Noi, partile contractante, declarăm ca am luat cunoștința de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, partile, declarăm pe proprie răspundere ca ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștința de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau

NEGURĂ ADINA LOREDANA
birou notarial

Lobiectul actului sau cu privire la o norma juridica determinanta privind raportul juridic consimtamantul nu a fost surprins prin dol si nici afectat de vreo cauza de violenta sau de vreun motiv de leziune si inainte de semnarea actului, am citit in actinregime cuprinsul acestuia, am inteles continutul si consecintele juridice ale acestuia, am constatat ca el corespunde intrutotul vointei noastre, drept pentru care semnam mai jos.-----

În conformitate cu cerintele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, noi, partile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale si la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Ni s-a adus la cunoștință obligația de a ma adresa personal Primăriei pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare în termen de 30 de zile începând de astăzi.-----

Am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii.-----

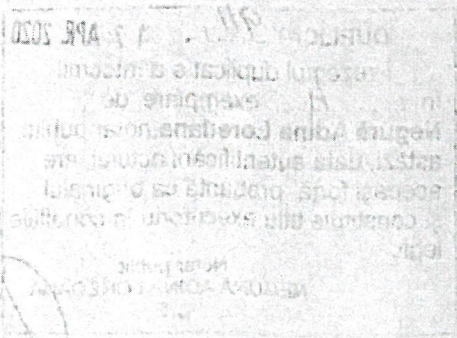
Noi, părțile contractante, consimțim la prezentul act, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața notarului public. -----

Tehnoredactat de Biroul Notarului Public Negură Adina-Loredana, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original si patru duplicate, din care doua duplicate s-au înmănat părților, unul pentru OCPI si unul pentru arhiva biroului.

Vânzători,
BEGHEAN ANDREI-MIHAIL si

Cumpărător
ASANDEI ANDREI-MIHAI

BEGHEAN DANIELA



LN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial **NEGURĂ ADINA LOREDANA**

Licenta 261/1786/28.08.2019

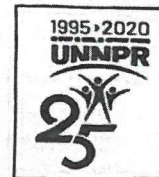
Sediul: Suceava, str.Stefan cel Mare nr.30

Operator date caracter personal 8476

Tel./Fax.0330402412

NEGURĂ ADINA LOREDANA

birou notarial



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 911/
17.04.2020

În fața mea, **NEGURĂ ADINA LOREDANA**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

BEGHEAN ANDREI-MIHAIL, domiciliat în municipiul Suceava, Alea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificat cu C.I seria XV nr. 104454 eliberată la data de 11.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 1721104333191, în nume propriu-----

BEGHEAN DANIELA, domiciliată în municipiul Suceava, Alea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificată cu C.I seria XV nr. 103244 eliberată la data de 04.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 2751006335044, în nume propriu,-----

ASANDEI ANDREI-MIHAI, domiciliat în municipiul Suceava, str. Mircea Hrisca nr.14, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr. 356722 eliberată la data de 02.04.2019 de SPCLEP Suceava, CNP 1891023330264, în nume propriu, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art.12 lit. b) din Legea 36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

Scutit impozit.

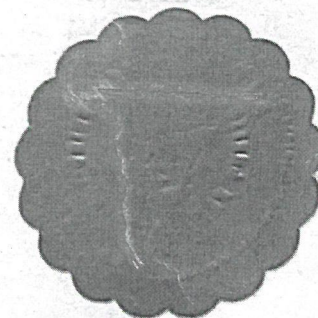
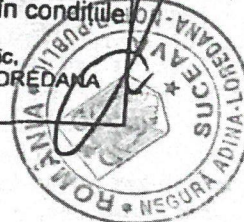
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 ,00 lei, cod 232+75,00 cod 241, cu bon fiscal nr...../17.04.2020.

S-a perceput onorariul în suma de 700,00 lei cu bon fiscal nr...../17.04.2020.

Notar Public,
NEGURĂ ADINA LOREDANA
LS

C.C.R

DUPLICAT 911/.....1.7.APR.2020
Prezentul duplicat s-a întocmit în4..... exemplare, de **Negură Adina Loredana**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.
Notar public,
NEGURĂ ADINA LOREDANA
LS





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

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 12759 din 17.05.2020

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

pentru terenuri de folosinta neagricola (curți-construcții)

Nr. 12759 din 04/05/2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Incheiat intre:

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

2. dl/dna **ASANDEI ANDREI MIHAI** cu domiciliul/sediul în Suceava, județul Suceava, str. Mircea Hrisca, nr. 14, tel. 0743526267, identificat(ă) cu BI/CI seria XV nr. 356722, CNP 1891023330264, eliberat la data de 02/04/2019 de catre SPCLEP Suceava.

Prezentul contract s-a incheiat in baza HCL nr. 350 din 14.12.2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018 , a Codului Fiscal, a contractului de vânzare autentificat sub nr.911 din 17.04.2020 și a cererii înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr 12759 din 30/04/2020

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul, in calitate de proprietar acordă dreptul de folosință, iar al doilea in calitate de superficial primeste în folosință terenul in suprafață de 300 m.p., situat in Suceava , adresa Str. Mircea Motrici , nr. 11, domeniu privat, zona C, avand destinatia curti construcții, identic cu parcela cu nr. cadastral 49428 (nr. cadastral vechi 5263)

III. DURATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.2. Durata acordării dreptului de folosință începe de la data de 17/04/2020 și se acordă pe toată durata existenței construcției.

IV. PREȚUL ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

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

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

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

V. PLATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

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

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Obligațiile proprietarului:

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

Art.6. Obligațiile superficiarului:

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

actuale pentru folosirea terenului proprietatea municipiului Suceava la valoarea chiriei stabilite în HCL, precum și majorările de întârziere aferente potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

VII. DISPOZIȚII SPECIALE

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. DISPOZIȚII FINALE

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

Art. 15. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la:

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

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

normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficial, data eliberării contractului fiind ...15.05.2020

PROPRIETAR
Municipiul Suceava

PRIMAR
Ion Lăzăreanu

Viza control financiar preventiv propriu,
Procopet Doina Daniela

Director executiv,
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Turcanu Floarea

Sef Serviciu Fond Funciar
Floristean Ioan

Intocmit,
Ilie Tamara

SUPERFICIAR,
ASANDEI ANDREI MIHAI



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL SUCEAVA
Nr. 21452 din 01.07.2021



Nr: 21452
An: 2021
Cod: 1EEDA

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 269 din 20 iulie 2021

Urmarea cererii adresate de **ASANDEI ANDREI MIHAI**
ASANDEI ALINA

cu domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, sat -, strada Mircea Hrișcă, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal Mircea Hrisca, telefon/fax, email -, înregistrată la nr. 21452 din 01.07.2021,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

Continuare lucrari de extindere si modificarea regimului de inaltime din S+P+M in S+P, la locuinta autorizata cu A.C. 623/14.08.2007

Noile caracteristici ale constructiei:

Regim de inaltime S+P; Sc=29,50 mp; Sd=59,00mp

Categoria de importanta- redusa"D".

Lucrările de construire se vor realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare, a tuturor avizelor și acordurilor obținute și pe baza documentației tehnice întocmită și verificată conform legii

Se vor respecta prevederile Hotararii 300/2006 modificata cu privire la cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile si celelalte prevederi ale legislatiei in vigoare cu privire la securitatea muncii. In mod deosebit se va avea in vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate, asigurate conform legislatiei in vigoare. Pe toata durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru protectia zonelor invecinate

- pe imobilul - teren si construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, strada Mircea Motrici, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

• Cartea funciară: 49428, Număr cadastral: 49428

- lucrări în valoare de 70.000,00 lei.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 49428 Suceava

Nr. cerere	96518
Ziua	06
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198202353



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6123-Burdujeni
Nr. cadastral vechi: 5263

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49428	300	Teren împrejmuit; imprejmuit cu gard

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	49428-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 11	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 30 mp; S. construita desfasurata: 51 mp; Locuință S+P (an extindere 2021)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8819 / 07/06/2006		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al mun. Suceava, Plan de situație nr. 10326 din 07.06.2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6123-Burdujeni)	A1
23780 / 28/04/2020		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr.911, din 17/04/2020 emis de BIN Negura Adina Loredana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ASANDEI ANDREI-MIHAI 2) ASANDEI ALINA, bun comun	A1.1
69614 / 30/09/2021		
Act Administrativ nr. 30918, din 21/09/2021 emis de primaria suceava;		
B8	se noteaza extinderea constructiei C1	A1.1
Act Administrativ nr. 30047, din 15/09/2021 emis de primaria suceava;		
B9	se noteaza adresa imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str Mircea Motrici, Nr. 11, Jud. Suceava	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

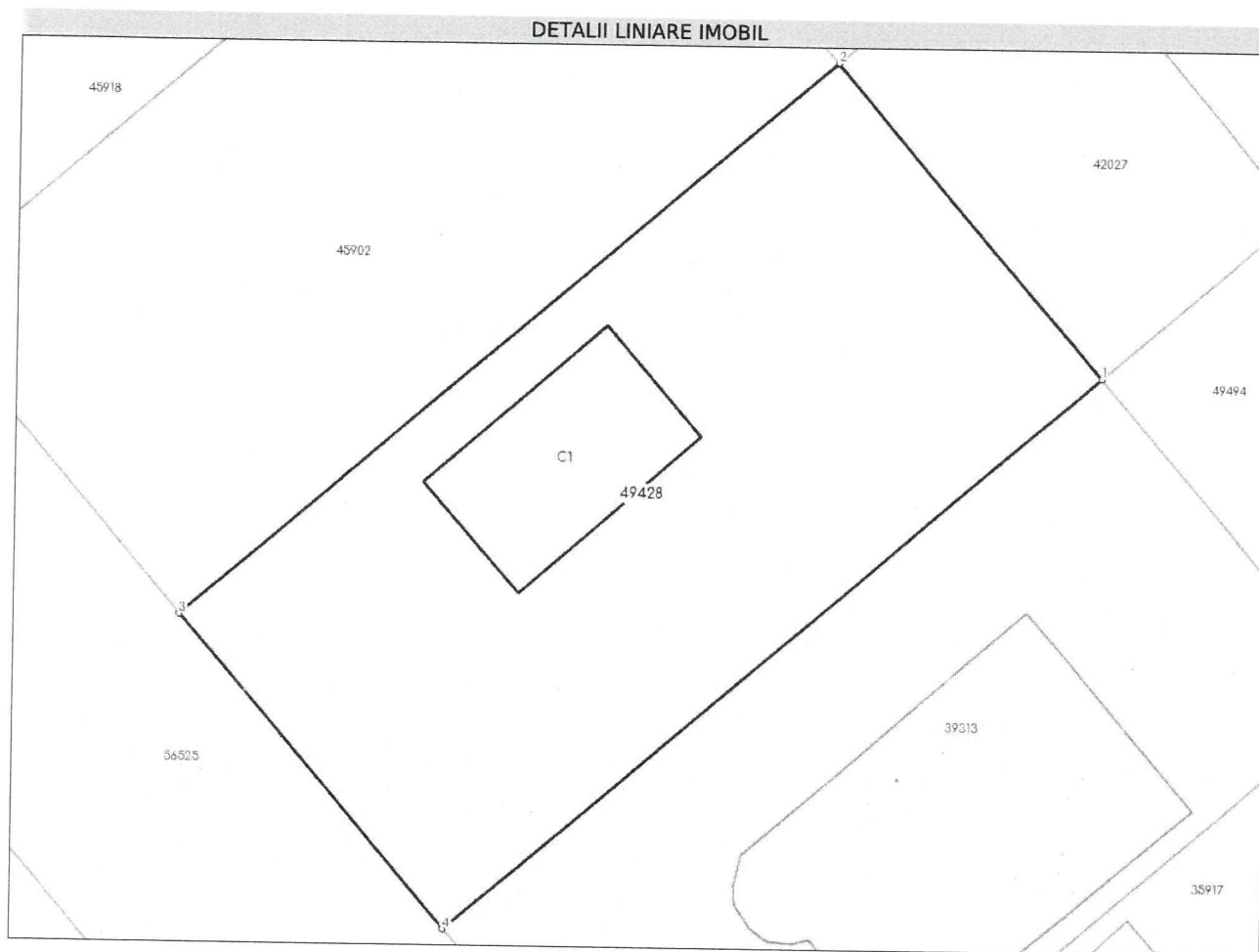
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49428	300	împrejmuit cu gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	300	-	1	-	împrejmuit cu gard

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	49428-C1	construcții de locuințe	30	Cu acte	S. construită la sol: 30 mp; S. construită desfășurată: 51 mp; Locuință S+P (an extindere 2021)

Lungime Segmente

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	25.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/12/2025, 15:44

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



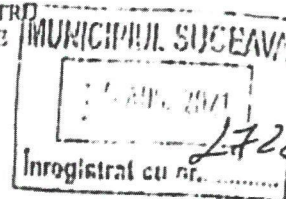
MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primarsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
COMPARTIMENT REGULARIZARI AUTORIZATII CONSTRUIRE



Către,
Inspectoratul Județean în Construcții Suceava

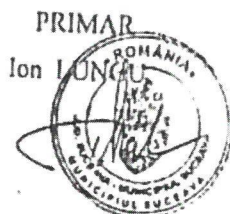
INSTIINTARE

Ca urmare a comunicării privind finalizarea execuției lucrărilor –
formular model F15 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991,
înregistrată în evidențele noastre cu nr. — din —, în conformitate cu
prevederile art.76, alin. 2, litera a) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.
50/1991 cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul M.D.R.L.nr.
839/2009, va aduce la cunoștință următoarele :

Lucrările ce au făcut obiectul Autorizației de Construire/ nr. 269 din
20.07 2021 având ca titular pe
ASANDEI ANDREI MIHAI și ASANDEI ALINA

au fost finalizate la data de 28.08.2021

Valoarea finală a lucrărilor, calculată pentru regularizarea taxei de autorizare,
în conformitate cu prevederile art. 77 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a
Legii nr.50/1991, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr.938/2009 este de 107.085 lei.



Scanned with CamScanner

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Motrici, nr. 11, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de :
08 Decembrie 2025

Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: Municipiul Suceava - domeniul privat

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

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

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



- Decembrie 2025 -

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

SINTEZA REZULTATELOR

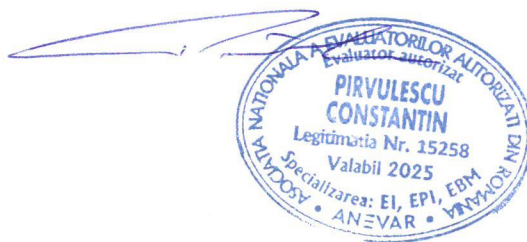
În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (o parcelă de teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp) la data de 08.12.2025 pentru un curs BNR de 5,0899 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piata	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
	LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Motrici, nr. 11, jud. Suceava	Valori rotunjite	
	Teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp, Nr. cadastral parcela 49428 /UAT Suceava	28.000	5.500

NOTA:

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

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



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

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

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

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

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

3. Scopul evaluarii

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

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din o parcela de teren curti-constructii in suprafata de 300 mp. amplasata in intravilanul Municipiului Suceava, periferic Cart. Burdujeni (Dealul Manastirii – Cartierul "Tineretii"), Str. Mircea Motrici, nr. 11, jud. Suceava.

5. Tipul valorii

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

Definiție conf. SEV – 104 - Tipuri ale valorii: Anexă, paragraful A10.1, **valoarea de piață reprezintă:** "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

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

6. Data evaluarii

08.12.2025 – care este si data redactarii raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 08.12.2025 de catre evaluator atestat ANEVAR – Ing. Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/proprietarului - d-ul Asandei Andrei.

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

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

Nu am realizat o analiza structurala a proprietatii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la client/proprietar.
Alte limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul evaluarii au fost luate in considerare in prezenta lucrare.

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

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspectiei.
- Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2025, care include Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2024, elaborate de către ANEVAR în stransă legătură cu situația economică și legislativă din România:

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

- **Standarde generale**

- SEV 100-Cadrul general al evaluarii
- SEV 101-Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102-Tipuri ale valorii
- SEV 103-Abordări in evaluare
- SEV 104-Informatii si date de intrare
- SEV 105-Modele de evaluare
- SEV 106 Documentare si raportare

- **Standarde pentru active**

- SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare

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



-GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

- **Standarde pentru utilizări specifice**
 - Fara
- Derogări de la Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2025 - Nu este cazul.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
- Baza de 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 intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din Teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii (pe teren este edificata o constructie cu destinatie rezidentiala – locuinta cu anexe).
- 1.2 Proprietar si situatia juridica Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, cf. urmatoarelor documente:
- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 96518/06.12.2025, emitent OCPI Suceava, CF 49428/UAT Suceava;
 - Contract de vanzare-cumparare cu Incheierea nr. 911/17.04.2020;
 - Autorizatie de construire nr. 269/20.07.2021.
- 1.3 Sarcini Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini.
- 1.4 Utilizarea actuala La data inspectiei, proprietatea analizata era teren partial construit (edificate pe teren o locuinta si anexe gospodaresti).

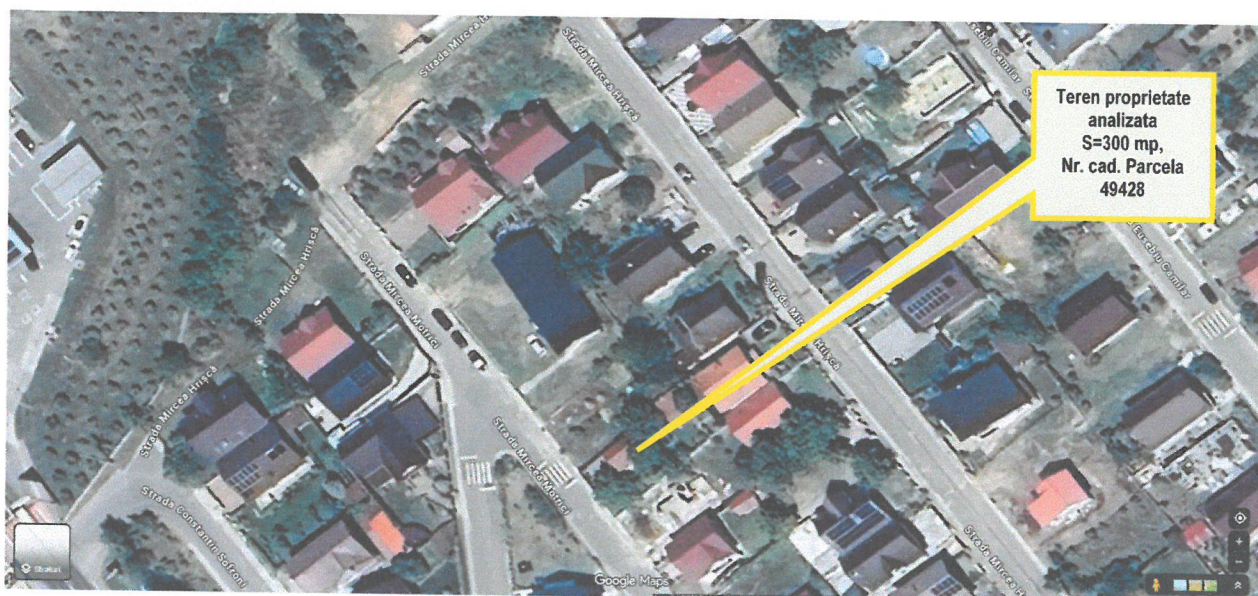
2. Analiza locatiei

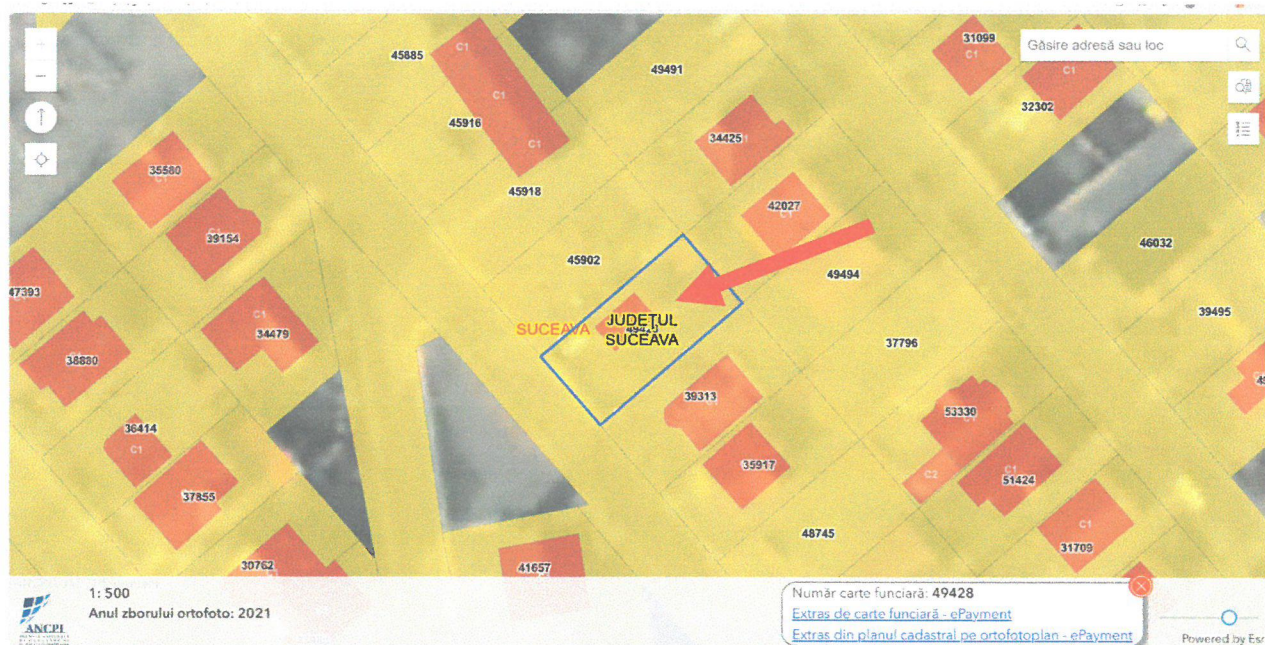
- Strada: Cu acces direct din str. Mircea Motrici, nr. 11 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 500 m. la str. Cuza Voda.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si transport public local.

Informatii specifice

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

AMPLASAMENT





Teren

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

3. Starea Proprietatii

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

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

3.2 Piata specifica

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

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

3.3 Analiza si previziunea cererii

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

3.4 Analiza si previziunea ofertei

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

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

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

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare:* dupa anul 2008/2009 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2020/2021 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei nu se va mentine si in continuare.
- *cerere potentiala sau probabila pentru alte utilizari:* avand in vedere tipul proprietatii, utilizarea actuala, localizarea acesteia si caracteristicile fizice si economice, nu exista cerere pentru utilizari alternative, care sa conduca la cea mai buna utilizare.
- *impactul oricaror evenimente previzibile la data evaluarii asupra valorii viitoare a proprietatii analizate:* valoarea viitoare a proprietatii poate fi influentata de factori economici, externi proprietatii, scaderea puterii de cumparare a participantilor la piata, scaderea cererii si a tranzactiilor pe piata imobiliara, precum si de modificari privind situatia juridica a acesteia;
- *ipoteze speciale:* daca au fost identificate in cuprinsul raportului, impactul asupra valorii si a ipotezelor speciale.
- *vandabilitatea proprietatii:* avand in vedere tipul proprietatii, amplasarea acesteia, caracteristicile fizice si economice, vandabilitatea proprietatii este redusa.



IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. EVALUAREA

5.1 Metodologia de evaluare

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

Abordarea prin piață:

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

Abordarea prin venit:

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

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

5.2 Abordarea prin piață – Metoda comparației directe

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

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

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

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

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



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

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C (are cea mai mica ajustare totala bruta 61,5%).

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

5.500 euro

VI. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1 Analiza rezultatelor

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

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

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

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

Abordarea prin piata	5.500 euro
-----------------------------	-------------------

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

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

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

6.2 Concluzia asupra valorii

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

5.500 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:



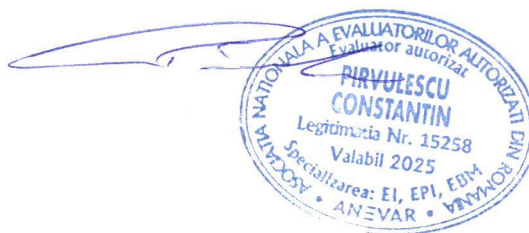
- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul in cota exclusiva;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea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

Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Opinia evaluatorului

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

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

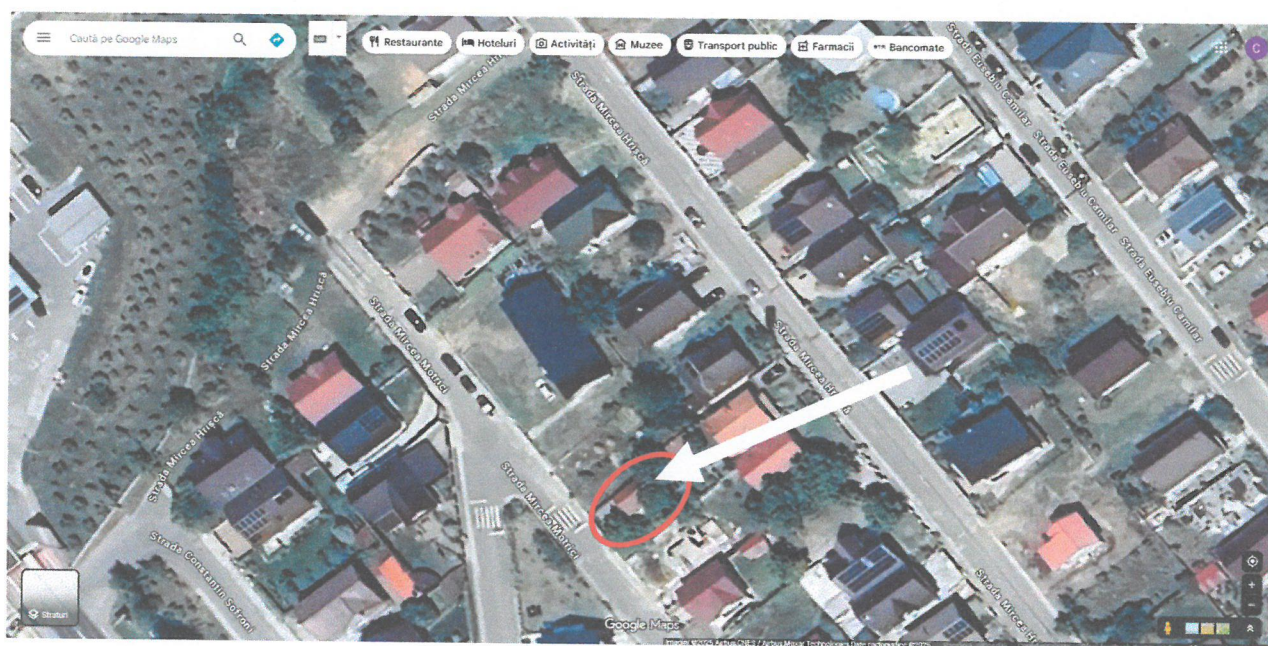
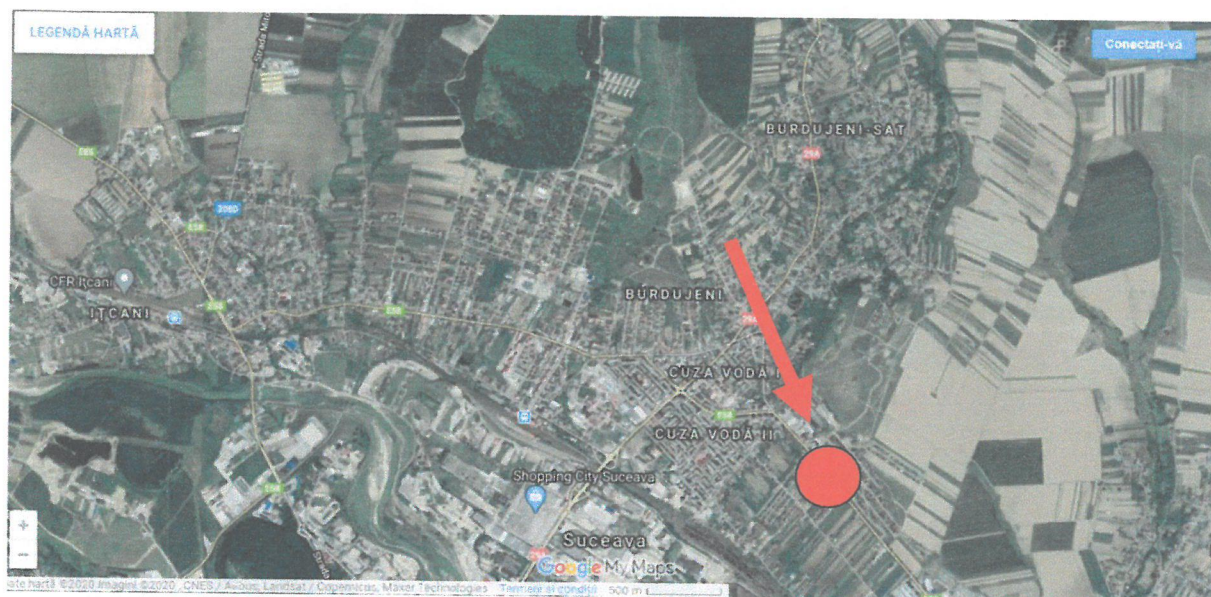


Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Anexa 2 – Harta amplasament proprietate



Anexa 3 – Documentar foto



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

Home » Vanzari imobiliare » Terenuri

Terenuri

Suceava - Burdujeni, cartierul tineretii

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

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

Datele de contact ale proprietarului:

Nume: **petrica luca**
Telefon: **0745640302**
0740681321

PRET DE VANZARE:
Pret total:
12.500 EUR NEPLATITOR TVA

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

DETALII GENERALE:

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

UTILITATI:

VECINATATI:

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

DRUMURI DE ACCES:

☒ Asfaltate

UTILITATI:

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

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

DETALII SUPLIMENTARE:

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

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

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


Imoradar24

De vânzare ▼ De închiriat ▼ Blog

Anunt gratuit Cont nou Intră în cont

Burdujeni Suceava



Agente Salvează

BLITZ Romania
25.000 €
 Vezi anunțul pe LaXunete.ro
 Publicat: 28 iul 2025 Actualizat: 30 iul 2025

Trimite linkul unui prieten pe:
 WhatsApp Facebook Messenger Email

Caută creditul potrivit ?
 Suntem alături de tine, gratuit

Suprafață teren:
 500 mp

Descriere

Raportează anunț

Teren Intravilan, 500 mp, zona Dealul Manastirii Burdujeni

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

ID anunț: 4345641

Actualizat în: 30 Iulie 2025

Suprafață teren: 500 mp

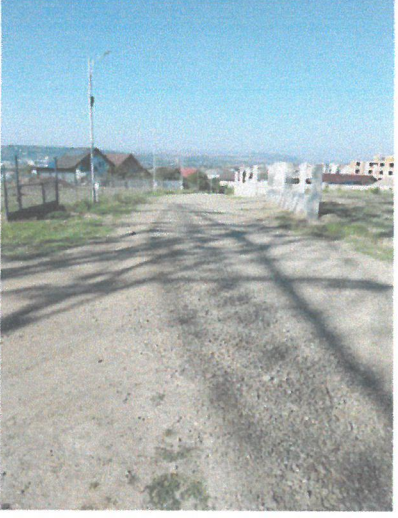
<https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-suceava-burdujeni-500mp-758299>



- 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.



Chat
Heart
Bell
User
Contul tău
Adaugă anunț nou





terramat23
Pe OLX din aprilie 2023
Activ pe 30 ianuarie 2025

Trmite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE


Suceava,
Suceava



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Arată mai multe

Publicitate



Postat 23 ianuarie 2025

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

38 700 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 774 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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





Chat

Contul tău

Adaugă anunț nou



PRIVAT

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

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

 Dealu,
Suceava



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Arată mai multe

Publicitate



Persoana fizica

Suprafata utila: 42 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Suceava-Burdujeni.Zona"Tarinca".

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

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

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

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

Menționez , stâlpii de înaltă tensiune nu sunt pe teren .

Pret 3000 euro/ ar,usor negociabil.

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

Comparabila E


 Inapoi

UNELTE
 CONTUL MEU

Vanzari
 Inchirieri
 Ansambluri
 Proprietati Noi
 Proprietati de lux
 Regim Hotelier
 Agentii
 Adauga Anunt

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

Teren 2700 mp Burdujeni Sat langa padure!
 Burdujeni, Suceava - [vezi locatia pe harta](#)
 ID: VDI116.206736 **EXCLUSIVITATE** COMISION: 1%
 40.500 EUR
 Fă o ofertă Alertă preț
 Adăugat: 1 Mai 2021 Actualizat: 24 Decembrie 2021 1467 afisari Distribuie Tipareste



Imobiliare Premium
 Suceava la
 Imobiliare Suceava Premium
 0727...
 afiseaza telefon
 Nume*
 Email*
 Telefon*
 Sunt interesat de oferta cu ID: VDI116.206736
☐ Prin completarea acestui formular, sunt de acord cu [Termenii si conditiile](#) site-ului.
 TRIMITE EMAIL


Detalii proprietate

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

Descriere

Teren 2700 mp - Burdujeni sat!

Langa padure!

Deschidere peste 14 m la drum!

Curent electric pe quot;mosiequot;!

In apropiere si alte utilitati: gaz sia canalizare!

Aproape de oras!

Dotari

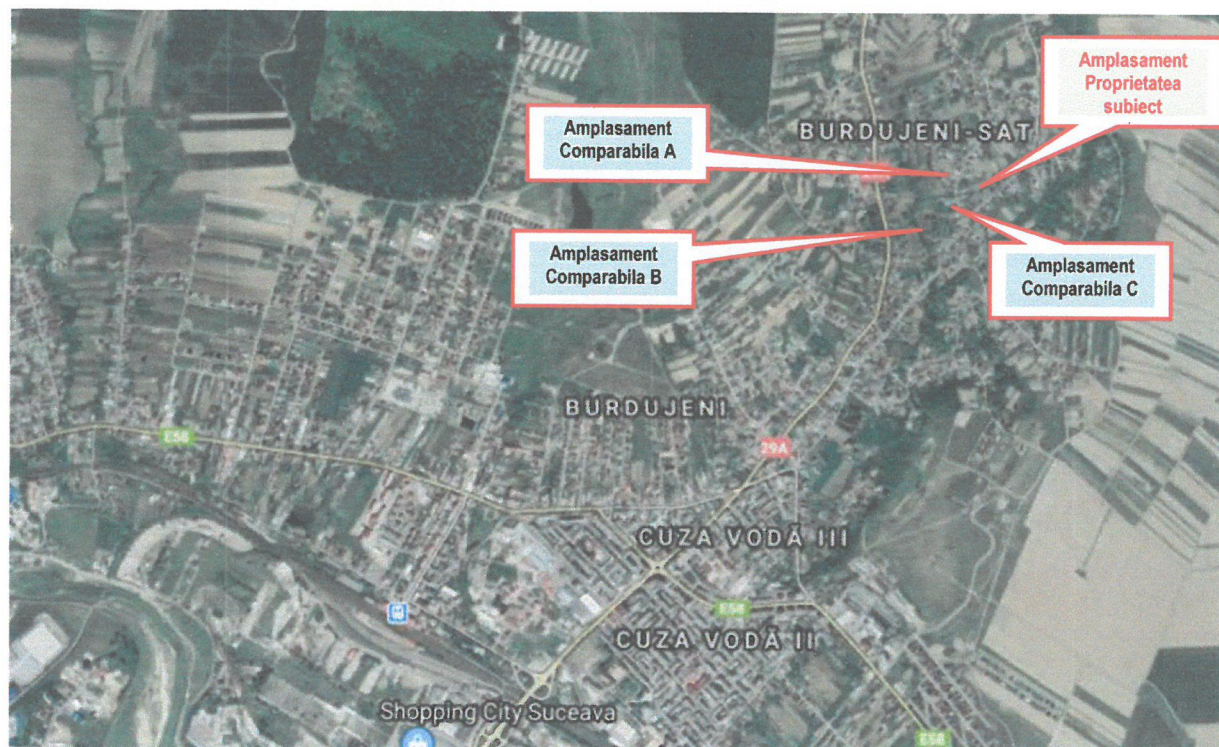
- Acces Teren: **Pietonal, Auto**
- Acces Utilitati: **Pe Teren**
- Alte Caracteristici Teren: **Oportunitate de investitie**
- Strazi Teren: **De pamant**
- Teren Pretabil: **Hala / Depozit**
- Utilitati: **Curent**
- Vecinatati: **Parc, Terenuri**

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

Data raport: 08.12.2025	
Curs BNR 1Euro = 5.0899	
Fisa Teren	Asandei Andrei-Mihai
Teren intravilan c.c. CF 49428	
Adresa:	Suceava, str. Mircea Motrici, nr. 11, jud. Suceava
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii
Acces:	direct la strada asfaltata
Suprafata (mp):	300
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Front stradal:	12 m
Raport laturi:	2.08
Topografie:	Panta
Alte elemente	Teren partial construit
Autorizatie de construire	Da

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

PREZENTARE AMPLASAMENT PROPRIETATI COMPARABILE:




Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENT DE COMPARATIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Pret oferta/vanzare €/mp			17.86	50.00	50.00
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-20%	-20%
	Abs		-2	-10	-10
Pret ajustat €			16	40	40
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>					
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - drept de folosinta	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		-30%	-30%	-30%
	Abs		-5	-12	-12
Pret ajustat €			11	28	28
Condiții de finanțare		Cash	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	28	28
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	28	28
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	28	28
Conditii de piata		Actuale	actuale	actuale	actuale
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Pret ajustat €			11	28	28
<i>Ajustari specifice proprietatii</i>					
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii		Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Ajustari	%		0%	0%	-10%
	Abs		0.00	0.00	-2.80
Acces:	direct la strada asfaltata		direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-0.56	-1.40	-1.40
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii		intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Ajustari	%		-5%	-5%	-5%
	Abs		-0.56	-1.40	-1.40



Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan		Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa- canal, gaz metan
Ajustari	%		30%	30%	0%
	Abs		3.38	8.40	0.00
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Ajustari	%		5%	3%	5%
	Abs		1.40	0.84	1.40
Front stradal:	12.00 m		33	23	20
Raport laturi:	2.08		0.64	0.95	1.94
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Topografie:	Panta		plan	plan	plan
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-1.13	-2.80	-2.80
Alte elemente	Teren partial construit		fara	fara	fara
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		(1.13)	(2.80)	(2.80)
Pret ajustat €			12.65	28.84	18.20
Ajustare totală netă €			-3	-11	-22
Ajustare totală netă (%)			-21%	-28%	-55%
Ajustare totală brută €			13	30	25
Ajustare totală brută (%)			80.71%	74.10%	61.50%
Numar ajustari			7	7	7
Valoare estimata (€)		5.500 €			
Valoare estimata (€/mp)		18.20			
Valoare estimata (lei)		28.000 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					C



S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

NEGURĂ ADINA LOREDANA

birou notarial

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

BEGHEAN ANDREI-MIHAIL, domiciliat în municipiul Suceava, Aleea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificat cu C.I seria XV nr. 104454 eliberată la data de 11.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 1721104333191 și **BEGHEAN DANIELA**, domiciliată în municipiul Suceava, Aleea Lalelelor nr.13, bl.106, sc.B, et.1, ap.5, județul Suceava, identificată cu C.I seria XV nr. 103244 eliberată la data de 04.11.2015 de SPCLEP Suceava, CNP 2751006335044, soți, casatoriti sub regimul comunității legale, in calitate de vânzători,

ASANDEI ANDREI-MIHAI, domiciliat în municipiul Suceava, str. Mircea Hrisca nr.14, județul Suceava, identificat cu CI seria XV nr. 356722 eliberată la data de 02.04.2019 de SPCLEP Suceava, CNP 1891023330264 casatorit cu **ASANDEI ALINA**, CNP 2911224330216, sub regimul comunității legale, in calitate de cumpărător, s-a încheiat prezentul

contract de vânzare

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, vindem către **ASANDEI ANDREI-MIHAI**, întregul drept de proprietate asupra următorului bun imobil, proprietatea noastră:

- construcția C1- locuința S+P+M, în suprafața construită la sol de 21 m.p și suprafața construită desfasurată de 21 m.p, având nr. cadastral **49428-C1**, situată în intravilanul municipiului Suceava, str. Mircea Motrici nr.11, județul Suceava, la locul numit "Dealul Mănăstirii" și edificată pe suprafața de 300 m.p (trei sute) teren curți construite, proprietatea Municipiului Suceava, județul Suceava, având nr. cadastral 49428, înscrisă în cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava, conform încheierii nr. 20193/08.04.2020 a OCPI Suceava.

Pentru terenul aferent construcției ce corespunde parcelei nr.49428, înscrisă în cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava, vânzătorul **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** a încheiat cu Primăria municipiului Suceava, județul Suceava contractul de acordare a dreptului de folosință gratuită nr.26076/31.07.2007.

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, in calitate de vânzători, autorizăm cumpărătorul să încheie un nou contract de închiriere/act adițional cu Primăria municipiului Suceava, județul Suceava pentru teren.

Noi, **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, in calitate de vânzători, consimțim la radierea dreptului nostru de atribuire/folosință din cartea funciara nr. **49428** a UAT Suceava.

Imobilul a fost dobândit de proprietari prin edificare, în baza autorizației de construire nr.623/14.08.2007, a procesului verbal de recepție parțială nr. 2/10.02.2020 și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției parțială nr.10004/01.04.2020 eliberate de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava.

Prețul total stabilit de noi părțile contractante îl reprezintă suma de **25.000 lei** (douazeci și cinci mii lei) și s-a achitat integral vânzătorilor de către cumpărător astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în numerar.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, vânzătorii declară pe proprie răspundere că:

- imobilul ce formează obiectul prezentului contract a fost stăpânit de ei în mod continuu, fără nici o tulburare, că nu a fost trecut în patrimoniul statului ori a altei persoane juridice sau fizice, în nici un mod, că nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea acestui imobil și nu sunt în litigiu,

- imobilul sus-menționat nu constituie aport în natură la capitalul social al



L

NEGURĂ ADINA LOREDANA
birou notarial

vreunei societăți comerciale;

- imobilul nu este liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.20392/13.04.2020 eliberat de OCPI Suceava, fiind grevat de un drept de atribuire a suprafeței de 300 m.p înscrisa în fila A, în favoarea lui BEGHEAN ANDREI, care urmează a se radia.

Vânzătorii se obligă să transmită dreptul de proprietate asupra imobilului vândut pe numele cumpărătorului, conform dispozițiilor art.1673 Cod Civil începând de astăzi, data autentificării prezentului contract și să predea bunul imobil prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, conform dispozițiilor art.1685 Cod Civil.

Vânzătorii garantează pe cumpărător contra evicțiunii, conform dispozițiilor art.1695 Cod Civil și contra oricărui vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care era destinat, în condițiile art.1707 Cod Civil.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face astăzi data autentificării contractului de vânzare.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în proprietatea imobilului vândut din momentul autentificării prezentului act.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul vânzării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului vândut pe numele cumpărătorului.

Impozitele sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 89417/07.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava, iar de la această dată privesc pe cumpărător, care suportă și taxele perfectării actului.

Eu, **ASANDEI ANDREI-MIHAIL**, cumpăr de la **BEGHEAN ANDREI-MIHAIL** și **BEGHEAN DANIELA**, întregul drept de proprietate asupra construcției descrisa mai sus, ca bun comun în devalmasie, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act.

Conform dispozițiilor art.1719 Cod Civil care mi-au fost aduse la cunoștință, ma obliga să preiau bunul vândut și declar pe proprie răspundere că prețul vânzării s-a achitat integral vânzătorilor, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în numerar, astfel cum este prevăzut mai sus.

Știu că imobilul nu a ieșit din circuitul civil și că nu este liber de sarcini, fiind grevat de un drept de atribuire a suprafeței de 300 m.p înscrisa în fila A, în favoarea lui BEGHEAN ANDREI, care urmează a se radia, înțelegând să îl dobândesc în acest fel.

Notarul public va prezenta contractul în termen Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Biroul de Carte Funciară pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.

Noi, partile contractante, declarăm ca avem cunoștința de prevederile art. 1660 și art.1665 Cod Civil cu privire la declararea reală a prețului, precum și de sancțiunile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spalării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combaterea finanțării actelor de terorism, cu modificările și completările ulterioare, și declarăm ca operațiunea de instrainare nu este efectuată în scopuri ilicite sau în scopul fraudării drepturilor vreunui creditor.

Noi, partile contractante, declarăm ca am luat cunoștința de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, partile, declarăm pe proprie răspundere ca ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștința de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau

2

Scanned with
CamScanner



NEGURĂ ADINA LOREDANA
birou notarial

La încheierea actului sau cu privire la o norma juridică determinanta privind raportul juridic, consimtamantul nu a fost surprins prin dol si nici afectat de vreo cauza de violență sau de vreun motiv de leziune si inainte de semnarea actului, am citit in act regimul cuprinsul acestuia, am inteles continutul si consecintele juridice ale acestuia, am constatat ca el corespunde intrutotul vointei noastre, drept pentru care semnam mai jos.-----

În conformitate cu cerintele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, noi, partile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale si la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Ni s-a adus la cunoștință obligația de a ma adresa personal Primăriei pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare în termen de 30 de zile începând de astăzi.-----

Am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii.-----

Noi, părțile contractante, consimțim la prezentul act, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața notarului public. -----

Tehnoredactat de Biroul Notarului Public Negură Adina-Loredana, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original si patru duplicate, din care doua duplicate s-au înmănat părților, unul pentru OCPI si unul pentru arhiva biroului.

Vânzători,
BEGHEAN ANDREI-MIHAIL si

Cumpărător
ASANDEI ANDREI-MIHAI

BEGHEAN DANIELA



NEGURĂ ADINA LOREDANA
birou notarial

obiectul actului sau cu privire la o norma juridica determinanta privind raportul juridic consimtamantul nu a fost surprins prin dol si nici afectat de vreo cauza de violenta sau de vreun motiv de leziune si inainte de semnarea actului, am citit in intregime cuprinsul acestuia, am inteles continutul si consecintele juridice ale acestuia, am constatat ca el corespunde intrutotul vointei noastre, drept pentru care semnam mai jos.-----

În conformitate cu cerintele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, noi, partile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale si la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Ni s-a adus la cunoștință obligația de a ma adresa personal Primăriei pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare în termen de 30 de zile începând de astăzi.-----

Am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal in temeiul Legii.-----

Noi, părțile contractante, consimțim la prezentul act, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața notarului public. -----

Tehnoredactat de Biroul Notarului Public Negură Adina-Loredana, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original si patru duplicate, din care doua duplicate s-au înmănat părților, unul pentru OCPI si unul pentru arhiva biroului.

Vânzători,
BEGHEAN ANDREI-MIHAIL si

Cumpărător
ASANDEI ANDREI-MIHAI

BEGHEAN DANIELA



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 269 din 20 iulie 2021

Urmarea cererii adresate de **ASANDEI ANDREI MIHAI**
ASANDEI ALINA

cu domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, strada **Mircea Hrișcă**, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal **Mircea Hrisca**, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 21452 din 01.07.2021,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

Continuare lucrari de extindere si modificarea regimului de inaltime din S+P+M in S+P, la locuinta autorizata cu A.C. 623/14.08.2007

Noile caracteristici ale constructiei:

Regim de inaltime S+P; Sc=29,50 mp; Sd=59,00mp

Categoria de importanta- redusa"D".

Lucrările de construire se vor realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare, a tuturor avizelor și acordurilor obținute și pe baza documentației tehnice întocmită și verificată conform legii

Se vor respecta prevederile Hotărârii 300/2006 modificata cu privire la cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierelor temporare sau mobile si celelalte prevederi ale legislatiei in vigoare cu privire la securitatea muncii. In mod deosebit se va avea in vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate, asigurate conform legislatiei in vigoare. Pe toata durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru protectia zonelor invecinate

- pe imobilul - teren si construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, strada **Mircea Motrici**, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

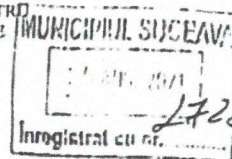
• Cartea funciară: **49428**, Număr cadastral: **49428**

- lucrări în valoare de **70.000,00 lei**.

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

DIRECȚIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
COMPARTIMENT REGULARIZARI AUTORIZATII CONSTRUIRE



Către,
Inspectoratul Județean în Construcții Suceava

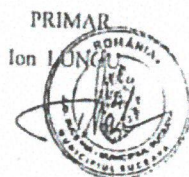
INSTIINTARE

Ca urmare a comunicării privind finalizarea executiei lucrarilor –
formular model F15 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991,
inregistrata in evidentele noastre cu nr.----- din -----, in conformitate cu
prevederile art.76, alin. 2, litera a) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.
50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin Ordinul M.D.R.L.nr.
839/2009, va aduc la cunostinta urmatoarele :

Lucrarile ce au facut obiectul Autorizatiei de Construire/ nr. 269 din
20.07 2021 avand ca titular pe
ASANDEI ANDREI MIHAI si ASANDEI ALINA

au fost finalizate la data de 28.08.2021

Valoarea finala a lucrarilor, calculata pentru regularizarea taxei de autorizare,
in conformitate cu prevederile art. 77 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a
Legii nr.50/1991, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr.938/2009 este de 107.085 lei.



Scanned with CamScanner

Scanned with
CamScanner



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 49428 Suceava

Nr. cerere 96518
 Ziua 06
 Luna 12
 Anul 2025

Cod verificare
 100198202353



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6123-Burdujeni
 Nr. cadastral vechi: 5263

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49428	300	Teren împrejmuit; imprejmuit cu gard

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	49428-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA MOTRICI, Nr. 11	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 30 mp; S. construita desfasurata: 51 mp; Locuință S+P (an extindere 2021)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8819 / 07/06/2006		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al mun. Suceava, Plan de situație nr. 10326 din 07.06.2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6123-Burdujeni)		
23780 / 28/04/2020		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr.911, din 17/04/2020 emis de BIN Negura Adina Loredana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) ASANDEI ANDREI-MIHAI		
2) ASANDEI ALINA, bun comun		
69614 / 30/09/2021		
Act Administrativ nr. 30918, din 21/09/2021 emis de primaria suceava;		
B8	se noteaza extinderea constructiei C1	A1.1
Act Administrativ nr. 30047, din 15/09/2021 emis de primaria suceava;		
B9	se noteaza adresa imobilului ca fiind localitatea Suceava, Str Mircea Motrici, Nr. 11, Jud. Suceava	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 49428 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

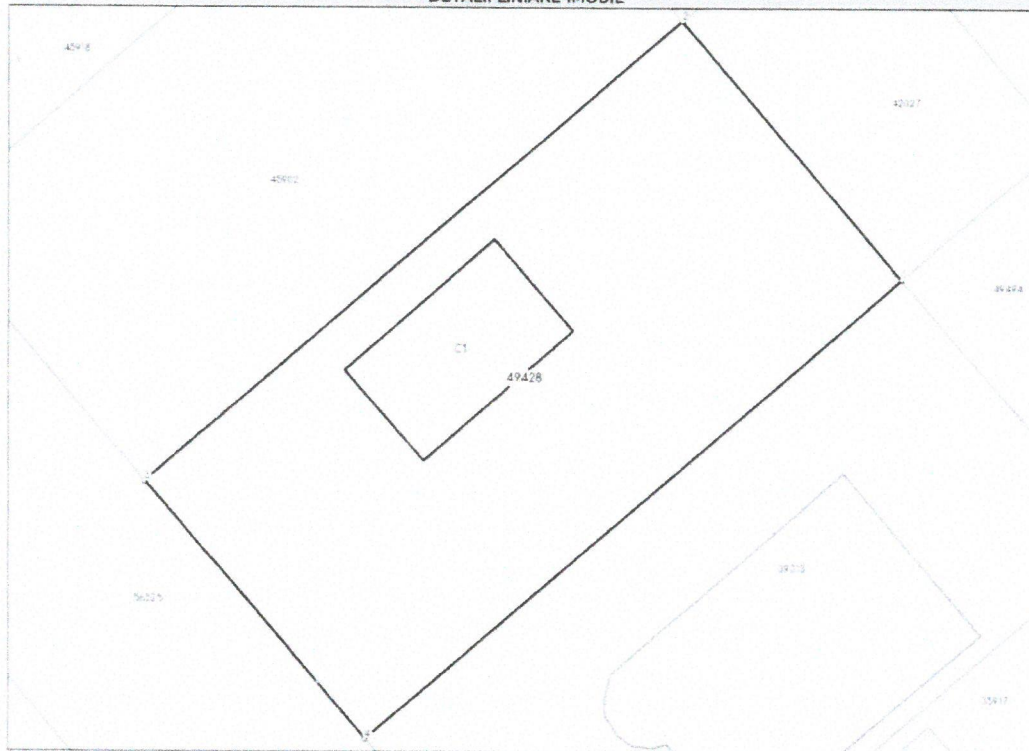
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49428	300	imprejmuit cu gard

* 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	curți construcții	DA	300	-	1	-	imprejmuit cu gard

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	49428-C1	construcții de locuințe	30	Cu acte	S. construită la sol: 30 mp; S. construită desfășurată 51 mp; Locuință S+P (an extindere 2021)

Lungime Segmente

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

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



Carte Funciară Nr. 49428 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	25 0

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/12/2025, 15:44

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

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

Pagina 3 din 3

Extrasul de carte funciară este disponibil pe platforma epay.ancpi.ro