



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. 40703 (nr. vechi 8212) din CF 40703 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 7, către proprietarul imobilului casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava – ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului municipiului Suceava – Ioan-Dan Cușnir, înregistrat sub nr. 319782 din 21.10.2025, Raportul Direcției Generale Arhitect Șef – înregistrat sub nr. 319783 din 21.10.2025;

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. 47428 din 30.09.2025;

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. 40703 (nr. vechi 8212) din CF 40703 - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava str. Mircea Hrișcă, nr. 7, cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - cartierul Tinereții), către [REDACTED] proprietară 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-cumpărare.

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

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

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



Ec. VASILE RIMBU

VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN

VIZĂ,
Control Financiar Preventiv,



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Iftimie



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 319482 din 21.10.2025

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 40703 (nr. vechi 8212) din CF 40703 a fost atribuită [redacted] în baza HCL nr. 198/2007 și a contractului de folosință gratuită nr. 14573 din 17.09.2008.

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. 47428 din 30.09.2025, a [redacted] care, în calitate de proprietară a unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr. 15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii-Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 7, prin care a solicitat cumpărarea terenului, 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-cumpărare în formă autentică, la notar.

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



PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU

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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Compartimentul Patrimoniu

Nr. 319783 din 21.10.2025



RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 47428 din 30.09.2025, [redacted] în calitate de proprietară a 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 Hrișcă, nr. 7.

Parcela de teren în suprafață de 300 mp identică cu pc. 40703 (nr. vechi 8212) din CF 40703 a făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală^{*)} – Republicată.

În baza autorizației de construire nr. 225/22.04.2009, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 225/11.05.2012 care a fost înregistrat la Registratura Primăriei Municipiului sub nr. 15552 din data de 11.05.2012, [redacted] a devenit proprietară a imobilului constând din una casă de locuit, situată în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Hrișcă, nr. 7, 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-cumpărare în formă autentică, la notar.

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

ARHITECT ȘEF,
IOAN LUNGU

Întocmit,
Gabriela Ciogolea

Alina-Simona Slevoacă

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Hrișcă, nr. 7, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de :
3 Octombrie 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**



- Octombrie 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 03.10.2025 pentru un curs BNR de 5,0837 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piață	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Hrișcă, nr. 7, jud. Suceava		Valori rotunjite	
Teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp, Nr. cadastral parcela 40703 /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 Hrișcă, nr. 7, 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

03.10.2025 – care este si data redactarii raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 03.10.2025 de catre evaluator atestat ANEVAR – Ing. Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/proprietarului.

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

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

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

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

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

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

Informațiile¹ utilizate au fost:

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

-

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

- **Standarde generale**

-SEV 100-Cadrul general al evaluarii

- SEV 101-Termenii de referință ai evaluării

- SEV 102-Tipuri ale valorii

- SEV 103-Abordari in evaluare

- SEV 104-Informatii si date de intrare

- SEV 105-Modele de evaluare

- SEV 106 Documentare si raportare

- **Standarde pentru active**

-SEV 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare

-GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile

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;



- **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 într-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

- 1.1 Proprietatea Proprietate imobiliara compusa din 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 76003/01.10.2025, emitent OCPI Suceava, CF 40703/UAT Suceava;
 - Autorizatie de construire nr. 225/27.04.2009;
 - Proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor nr. 225/11.05.2012.
- 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).

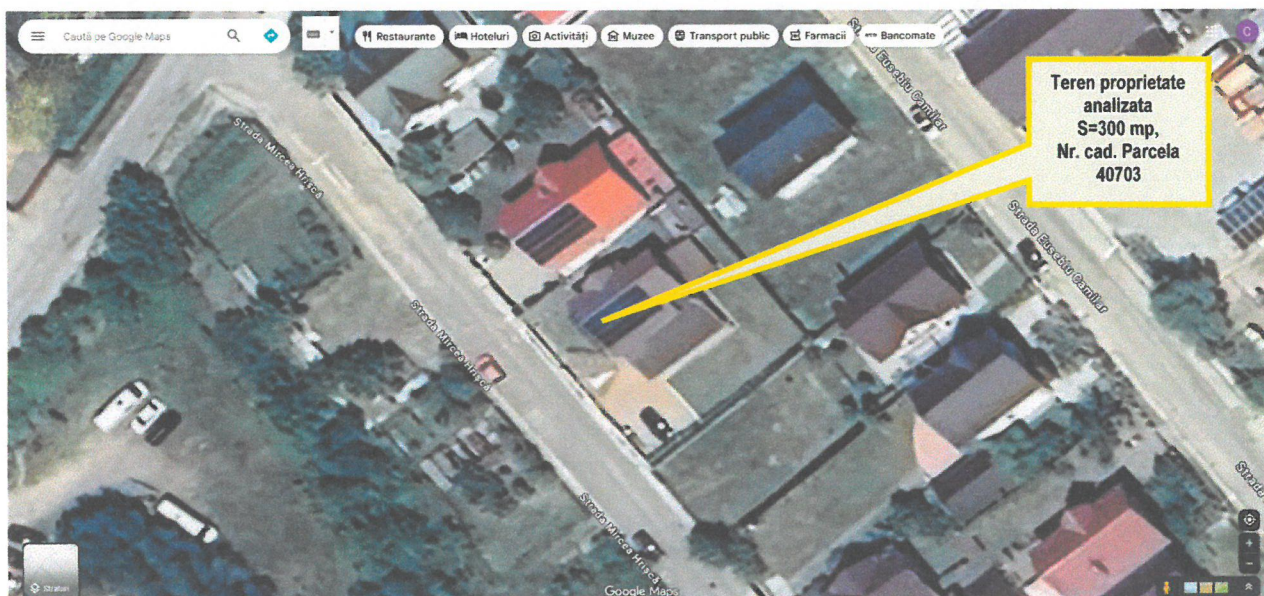
2. Analiza locatiei

- Strada: Cu acces direct din str. Mircea Hrișcă, nr. 7 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 250 m. la str. Cuza Voda.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si transport public local.

Informatii specifice

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

AMPLASAMENT





3. Teren

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

4. Starea Proprietatii

• Imbunatatiri	La data inspectiei proprietatea analizata se afla intr-o stare generala buna (vezi ANEXA 5), prezentand caracteristicile intrinseci mentionate anterior. Terenul analizat era 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 vânzatori 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-IDivaqb.html	Periferic Burdujeni, zona periferica "Tarinca"	99500	4139	Utilitati in zona	16	24.04
https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html	Periferic Burdujeni, zona periferica Burdujeni Sat (langa padure)	40500	2700	Utilitati in zona	14	15.00
Media						31
Minim						15.00
Maxim						50.00

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

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

IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- 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 neconcordantele generate de informatii eronate oferite de solicitant.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementarile relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre solicitantul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre solicitant respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de



vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. și se aplică chiar dacă este numit un evaluator sau nu.

- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.

- În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional, chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.

- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.

- Calitatea managementului proprietății are un efect direct asupra viabilității economice și valorii de piață a acesteia. Previzunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.

- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude nici un element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.

- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.

- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.

- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.

- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.

- Nu s-au făcut verificări în ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizări ale construcției. În acest domeniu, ne-am bazat, încă o dată, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.

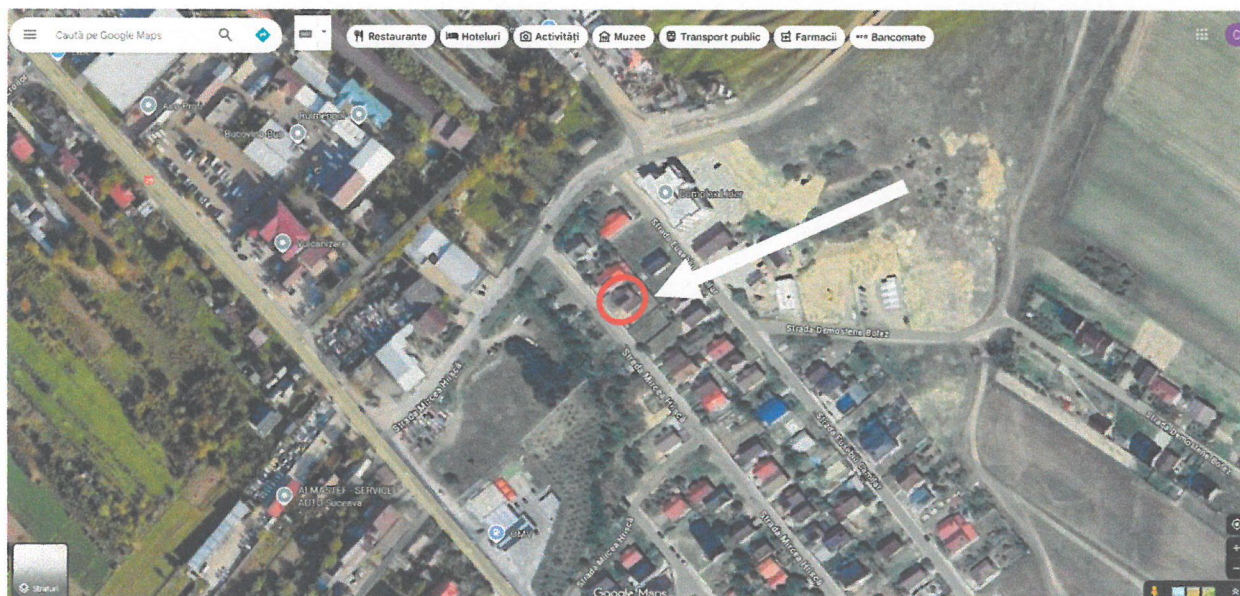
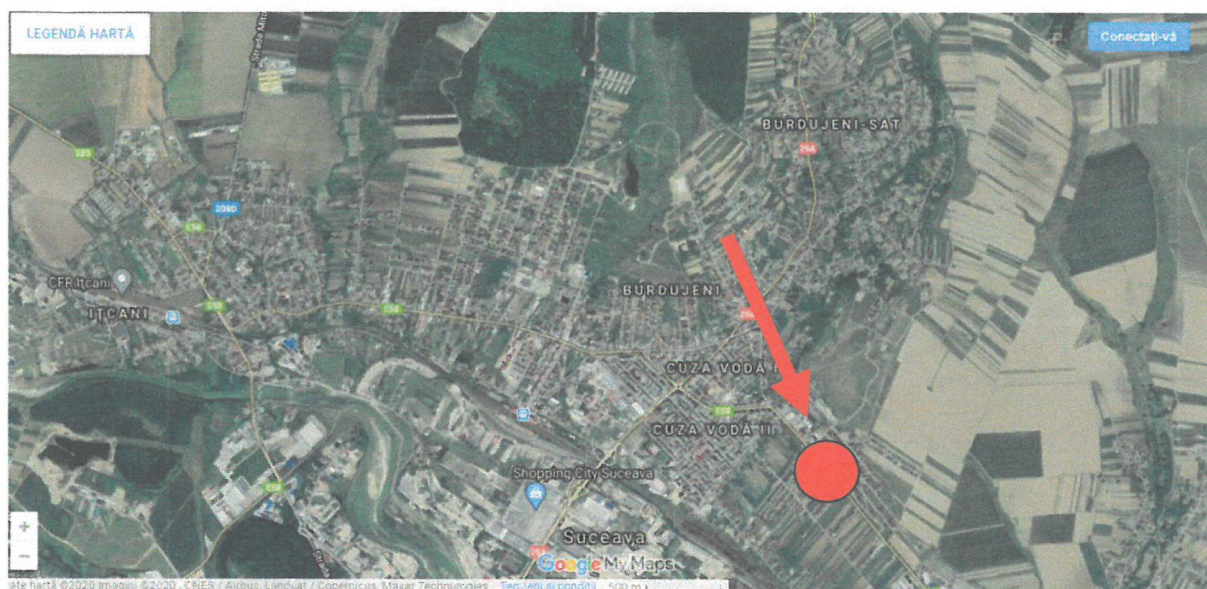
- Evaluatorii nu își asumă nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au fost indicate.

- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.

- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.

- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, pot avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

Anexa 2 – Harta amplasament proprietate





Anexa 3 – Documentar foto

Acces si vecinatati



Vedere teren







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**

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

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

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









Blitz Romania

25.000 €

Vezi anunțul pe LaKumete.ro

Postat pe: 26 Iul 2025 Actualizat pe: 30 Iul 2025

Trimite linkul unui prieten pe:

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, scooli 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.

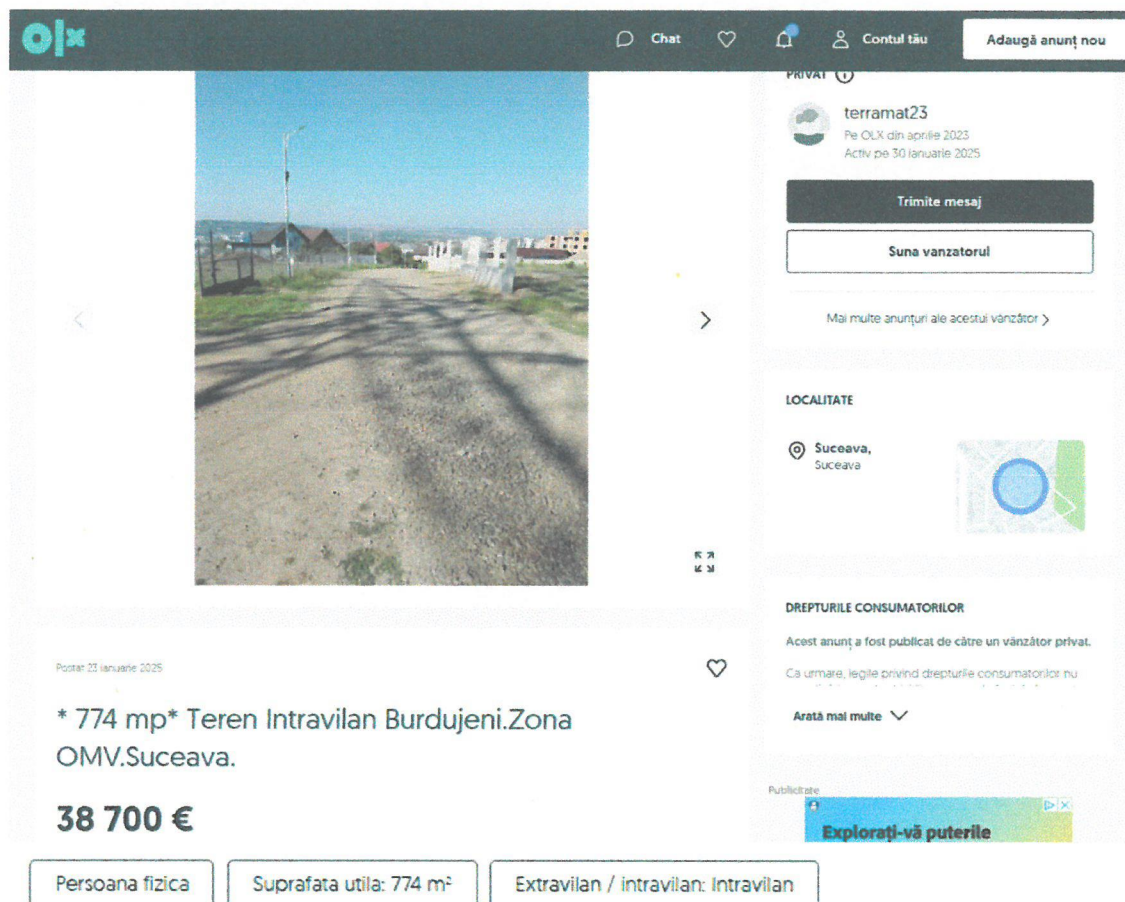
ID anunț: 4345641

Actualizat în: 30 Iulie 2025

Suprafață teren:

500 mp

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



The screenshot shows an OLX advertisement for a plot of land. The main image is a dirt road leading through a residential area. The text on the left side of the ad reads: "Postat: 23 ianuarie 2025", "* 774 mp* Teren Intravilan Burdujeni.Zona OMV.Suceava.", and "38 700 €". Below this, there are three buttons: "Persoana fizica", "Suprafata utila: 774 m²", and "Extravilan / intravilan: Intravilan". On the right side, there is a sidebar with the seller's profile "terramat23", a "Trimite mesaj" button, a "Suna vanzatorul" button, and a map showing the location in Suceava. At the bottom of the sidebar, there is a section titled "DREPTURILE CONSUMATORILOR" and a button "Arată mai multe".

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 vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Dealul, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Arată mai multe

Publicitate

Postat 01 februarie 2025

Teren de vânzare 41 ari INTRAVILAN deschidere 15,65

99 500 € Preț e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 42 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Suceava-Burdujeni.Zona "Tarinca".

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

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

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

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

Menționez , stâlpii de înaltă tensiune nu sunt pe teren .

Pret 3000 euro/ ar,usor negociabil.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-41-ari-intravilan-deschidere-15-65-IDivagb.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 localitatea Burdujeni](#)
 ID: VDI116.206736 **EXCLUSIVITATE** COMISION: 7%
 Adaugat: 1 Mai 2021 Actualizat: 24 Decembrie 2021 1467 afisari Distribuie Tipareste

40.500 EUR

Pa o oferta
 Alerta pret

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



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**

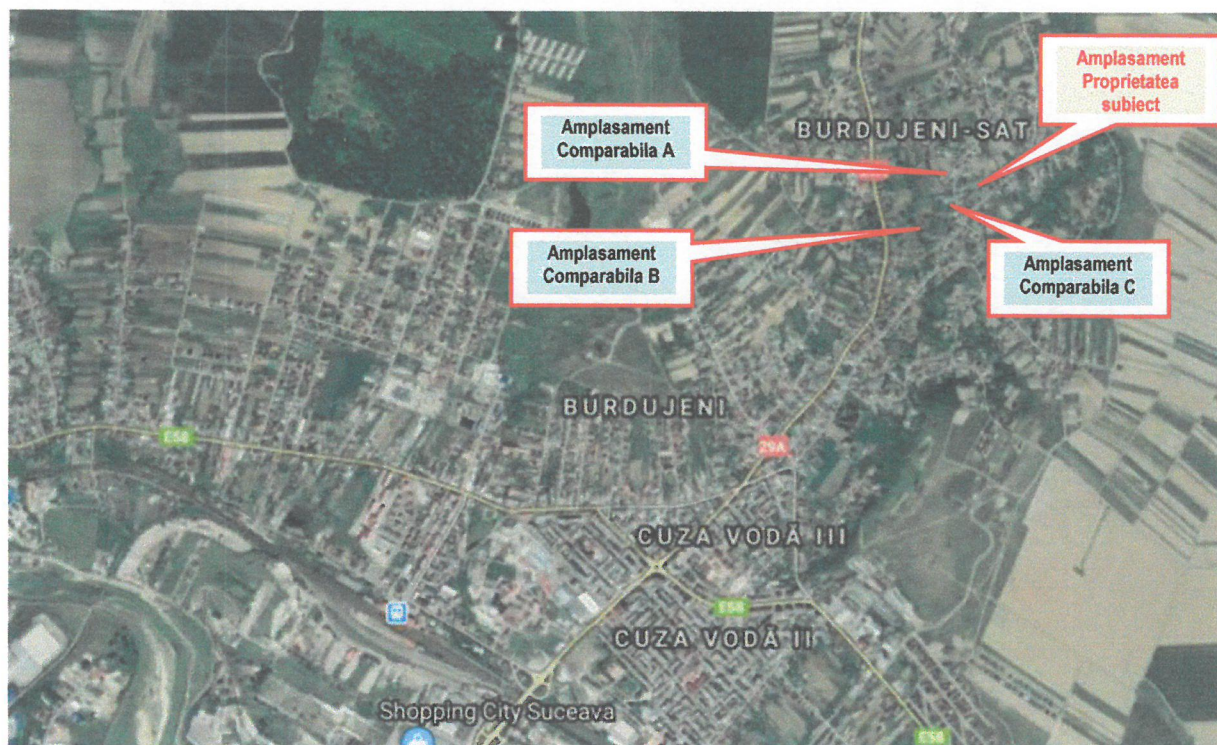
<https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html>



Data raport: 03.10.2025 Curs BNR 1Euro = 5.0837	
Fisa Teren	Gorban-Cojocariu Ancuta
Teren intravilan c.c. CF 38695	
Adresa:	Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 7, 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
Autorizație 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.directproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava-Burdujeni--cartierul-tineretii	https://www.imoradar24.ro/oferta/teren-de-vanzare-suceava-burdujeni-500mp-758299	https://www.olx.ro/d/oferta/774-mp-teren-intravilan-burdujeni-zona-omv-suceava-IDhpGvS.html
Preț de oferta/vanzare €		12,500	25,000	38,700
Preț de oferta/vanzare €/mp		17.86	50.00	50.00
Suprafata teren mp		700	500	774
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Burdujeni, zona periferica Dealu Manastirii	Periferic Burdujeni, zona OMV
Acces:	direct la strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii	intravilan arabil	intravilan arabil	intravilan arabil
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan	Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Suprafata (mp):	300	700	500	774
Front stradal:	12.00 m	33 m	23 m	20 m
Raport laturi:	2.08	0.64	0.95	1.94
Topografie:	Panta	plan	plan	plan
Alte elemente	Teren partial construit	fara	fara	fara

PREZENTARE AMPLASAMENT PROPRIETATI COMPARABILE:



Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Pret oferta/vanzare €/mp			17.86	50.00	50.00
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-20%	-20%
	Abs		-2	-10	-10
Pret ajustat €			16	40	40
<i>Ajustari specifice tranzactiei</i>					
Drepturi de proprietate transmise		Grevat - drept de folosinta	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

Anexa 6 – Documente

ROMÂNIA
 JUDEȚUL SUCEAVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 12316 din 09/04/2009

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 215 din 22.04.2009

Urmare cererii adresate de COJOCARIU ANCUTA
 cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA municipiul/orasul/comuna SUCEAVA
 satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 strada _____ nr. 14 bl. A3
 sc. B et. IV ap. 19 telefon/fax _____ e-mail _____
 înregistrată la nr. 12316 din 09/04/2009

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:

1. Locuinta, P+M , Ac=68,85 mp, Ad=137,70 mp, cu structura constructiva : fundatii si elevatii beton, pereti si acoperis tip sarpanta lemn, invelitoare din tabla
2. Imprejmuire

Lucrarile de construire se vor realiza cu respectarea Legii 10/1995, a prescriptiilor tehnice in vigoare si a tuturor avizelor si acordurilor obtinute, pe baza documentatiei tehnice faza DT-DDE intocmita si verificata conform legii
 Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii din planul de amplasament si delimitare a bunului imobil vizat de OCPI Suceava

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
 municipiul/orasul/comuna SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____
 strada Calea Burdujeni DN 29 ZONA nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
DEALUL MANASTIRII

Numar cadastral 8212
 - lucrari in valoare de 107400 lei

- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
(D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. **163/2009**
a fost elaborată de **SC "BARON" SRL** cu sediul în județul **SUCEAVA**
municipiul/orașul/comuna _____ sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____
respectiv de _____ - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
Arhitecților cu nr. _____, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale _____ a Ordinului Arhitecților
din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

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



expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 Luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Ion Lungu

SEF SERVICIU,
Xenia Bodor

SECRETAR,
Ioan Ciutac

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Prelipceanu

INTOCMIT,
Doina Sadre

Taxa de autorizare în valoare de 644 RON, a fost achitată conform chitanței/OP 13869 din 09/04/2009
Taxa OAR în valoare de 54 RON, a fost achitată conform nr. chitanței/OP 13870 din 09/04/2009

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
() exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

de la data de 14.05.2011 până la data de 14.05.2012

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



SECRETAR,

IOAN CIUTAC

ARHITECT SEF,

Cerasela-Manuela Prelipceanu

Data prelungirii valabilității: 14.05.2011

Achitat taxa de: 232 RON, conform chitanței nr. 118403 din 18.04.2011

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

SEF SERVICIU
Xenia Bodor



ANEXA Nr. 1:

INVESTITOR COJOCARIU ANCUȚA

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 225 din 11.05.2012

privind executarea lucrărilor Locuitor, P+M, Ac=68,85 mp, Ad=137,70 mp,
împrejmuire str. Mircea Hrișcă nr.7 Suceava

executata in regie proprie

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 225 eliberata de Primăria

Suceava la 22.04.2009, cu valabilitate până la 14.05.2012

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 10-11.05.2012 fiind

formata din :

Cojocariu Ancuța

– investitor

3. Au mai participat la receptie :

Teodorescu Dorina

- delegat Primăria Suceava

4. Constatările comisiei de receptie :

4.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit

sau sint incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1. Nu este cazul.

4.2. Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 nu au fost executate.

4.3. Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.

Nu este cazul.

4.4. Valoarea declarata a investitiei este de 107400 lei.

5. Comisia de receptie, în urma constatarilor facute, propune :

Receptia lucrărilor

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin :

Verificarea documentației și autorizației



7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele :

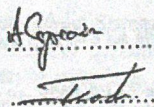
Urmărirea comportării în timp a construcției

8. Prezentul proces-verbal, continind 1 file si 0 anexa numerotate, cu un total de 1 file, a fost incheiat astazi 11.05.2012 la obiectiv in 2 exemplare.

Comisia de receptie .

Presedinte : Cojocariu Ancuța

Membri : Teodorescu Dorina





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40703 Suceava

Nr. cerere	76003
Ziua	01
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
 100195353419



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 20835 Suceava
 Nr. cadastral vechi: 8212

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40703	300	zona Dealul Manastirii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 7	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2923 / 31/01/2008		
Hotărare nr. HCL 3, din 26/01/2006 (HCL nr.188 din 22.06.2005, HCL nr. 198 din 03.09.2007 eliberate de CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)	A1
34824 / 15/10/2012		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 225, din 22/04/2009 emis de Primăria municipiului Suceava (proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 225 din 11-05-2012 emis de Primăria municipiului Suceava);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) GORBAN-COJOCARIU CĂTĂLIN 2) GORBAN-COJOCARIU ANCUTA, soti	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
2929 / 31/01/2008			
Act nr. HCL (de atribuire de teren in baza Legii nr. 15/2003);			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA		A1
	1) COJOCARIU ANCUTA		
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)		

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1



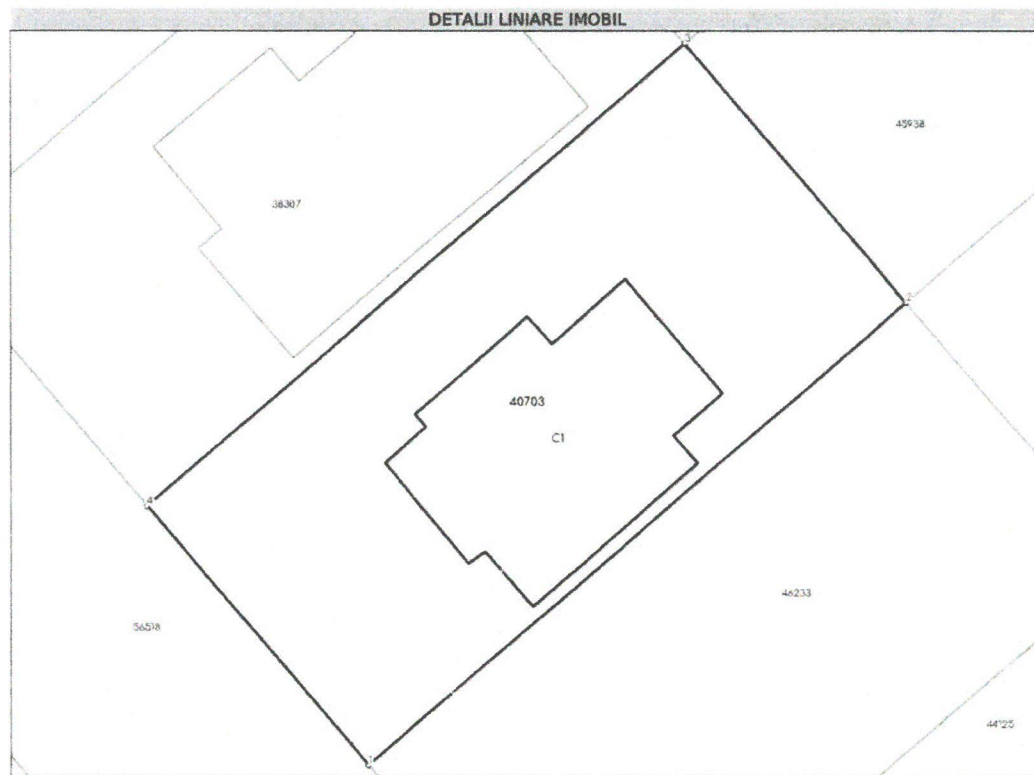
Carte Funciară Nr. 40703 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40703	300	zona Dealul Manastirii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	construcții de locuințe	Din acte: 69 Masurata: 73	Cu acte	S. construita la sol: 73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.999
2	3	12.0
3	4	24.999
4	1	12.0



Carte Funciară Nr. 40703 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

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

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,
01/10/2025, 20:57

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

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 11

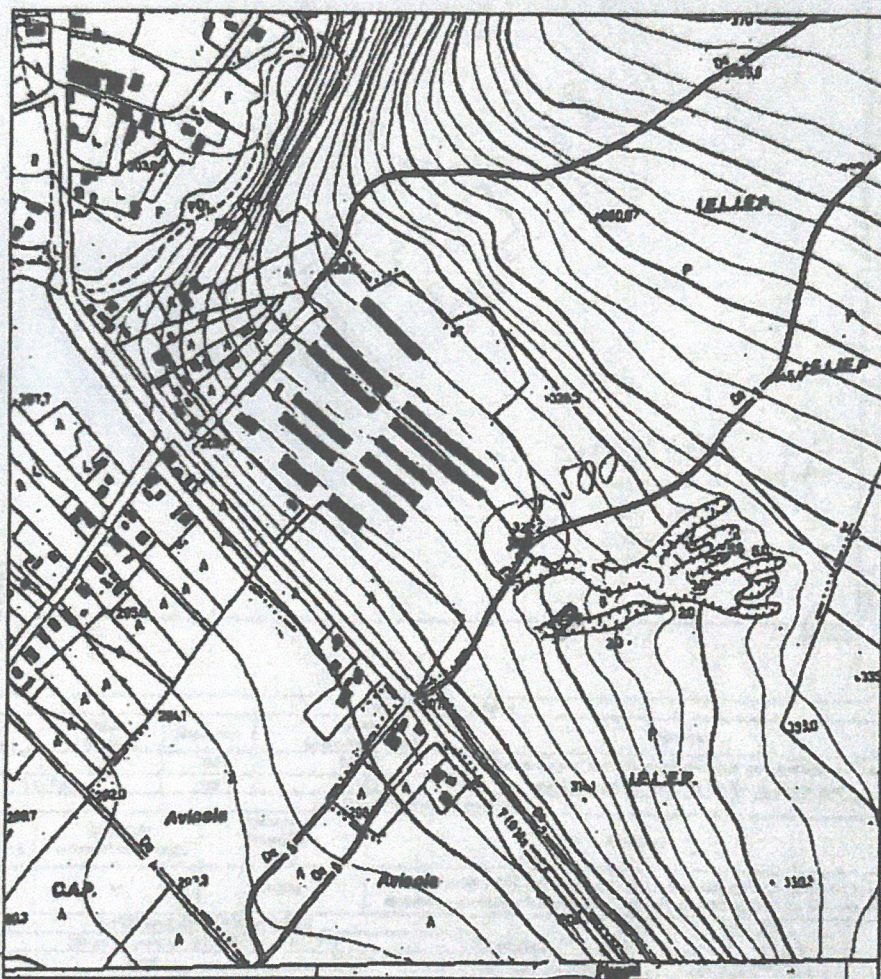


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA:1:5000

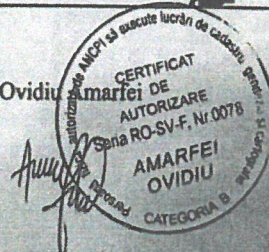
TRAPEZ: L-35-5-D-e-3-IV.

PROPRIETAR: *Gorban-Cojocariu Ancuta si Gorban-Cojocariu Catalin*

Nr.Parcela: *46705*

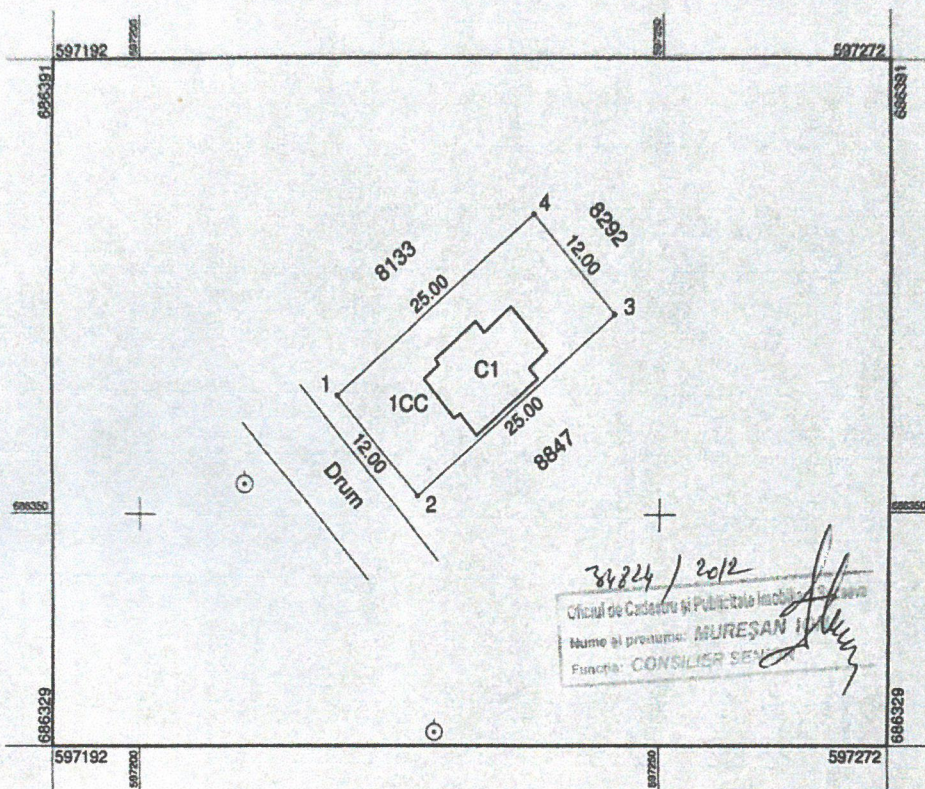


Intocmit: Ing. Ovidiu



Plan de amplasament și delimitare a imobilului *Anexa 11*
 Scara 1:500

Nr. cadastral	46765	Suprafața	300 mp	Adresa imobilului	Str. Mircea Hrisca Nr.7, Jud. Suceava
Cartea funciara nr.		UAT		SUCEAVA	



38224 / 2012
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
 Nume și prenume: MUREȘAN I
 Funcția: CONSILIER SENIOR

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	CC	300	20562	Teren împrejmuit cu gard de lemn pe latura de Vest și neîmprejmuit pe laturile de Nord, Est și Sud
TOTAL		300	20562	
B. Date referitoare la construcții				
Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
C1	73	53370	Casa de locuit P+M, Anul construirii: 2012; Materiale utilizate: zidărie din lemn și acoperis cu învelitoare din tablă. Certificat de performanță energetică: NU; Lift: NU	
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970				
Pct.	X (m)		Y (m)	
4	686377.144		597237.761	
3	686368.044		597245.584	
2	686351.748		597226.627	
1	686360.848		597218.804	
Suprafața măsurată = 300 mp				
Suprafața din acte = 300 mp				

Executant,
Ing. Ovidiu Amarfei
8/10/2012

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sena RO-SV-F, Nr.0078
AMARFEI OVIDIU

Se confirmă suprafața din acte și se introduce în baza de date

Nr. înregistrare: /

Sua Cioșlea
gh



NR: 47428
DATA: 30/09/2025
COD: 31CDE



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnata, Gorban -Cojocariu Ancuța, cu domiciliu în mun. Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 7, jud. Suceava, telefon 0745018976/ 0740095259, vă rog a-mi aproba cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp situat în Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 7, pe care îl dețin în baza contractului de acordare a dreptului de folosință nr. 14573/ 17.09.2008.

Vă mulțumesc!

Anexez următoarele documente:

- contract de acordare a dreptului de folosință;
- proces verbal de receptie a casei;
- extras carte funciară;
- copie CI.

Data:

30.09.2025

Semnătura:

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
Nr 14573 din 17.09.2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între :

1. **MUNICIPIUL SUCEAVA**, reprezentat de **DL. ION LUNGU - PRIMAR**, împuternicit prin dispozițiile art.62 al.1 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și
 2. **D-NA COJOCARIU ANCUȚA** cu domiciliul în Suceava, Mărășești 14, A3, B, 19 identificat cu CI seria SV nr 294465, CNP 2790215335011
- s-a încheiat prezentul contract de acordare a dreptului de folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, a HCL nr. 198 din 2007, CU nr. 531 din 14.04.2008 și a procesului verbal de predare-primire a terenului din 07.12.2007

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren (P.C. 8212), proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață de **300 mp** situată în municipiul Suceava, Dealul Mănăstirii (DN 29), în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

III. TERMENUL ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art. 2. Beneficiarul dobândește acest drept de folosință pe durata existenței construcției cu începere de la data semnării prezentului contract.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3. Obligațiile proprietarului :

- sa predea folosinta parcelei de teren (P.C. 8212) proprietate privata a municipiului Suceava, in suprafata de 300 mp
- să controleze modul cum este folosit și întreținut de către beneficiar terenul și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite.
- să retragă beneficiarului dreptul de folosință a terenului în cazul în care nu începe construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului.

Art.4. Obligațiile beneficiarului:

- să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și prevederile ulterioare. În cazul nerespectării condițiilor de mai sus, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit
- să realizeze construcția în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire ce va fi eliberată de către Primăria Municipiului Suceava
- să folosească terenul conform destinației stabilite în contract, orice schimbare de destinație fiind interzisă;
- să înregistreze în registrele de publicitate imobiliară dreptul de proprietate asupra construcției si dreptul de folosinta asupra terenului, în termen de 30 de zile de la efectuarea receptiei la terminarea executiei constructiei;
- în cazul înstrăinării construcției, noul proprietar va fi obligat să folosească terenul în condițiile aprobate de Consiliul Local al Municipiului Suceava, gratuitea folosinței terenului încetând.

V. DISPOZIȚII FINALE

Art.5. Părțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Art.6. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare, eventualele litigii fiind de competența instanțelor judecătorești.

Art.7. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 10 zile de la manifestarea solicitării în scris.

Art.8. Contractul va fi reziliat și dreptul de folosință asupra terenului retras în cazul în care beneficiarul nu va începe construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului.

Art.9. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează majorări și despăgubiri iar contractul poate fi reziliat la cererea părții prejudiciate.

Art.10. Beneficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile orice modificare a domiciliului, comunicarea făcându-se în scris.

Art.11. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care beneficiarul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata îndeplinirea lor defectuoasă, va încheia proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru beneficiar.

Art.12. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile contractuale, proprietarul va notifica rezilierea contractului beneficiarului, stadiul și termenele de eliberare a terenului. Nerespectarea de către beneficiar a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând beneficiarului, fiind suportate în totalitate de acesta.

Art.13. Părțile sunt de acord ca în cazul nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Art.14. În perioada derulării prezentului contract, părțile se supun legislației în vigoare.

Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare, două pentru proprietar, unul pentru beneficiar, data semnării contractului fiind 17.09.2008.

PROPRIETAR

PRIMAR
ION LUNGU

DIRECTOR EXECUTIV
ELISABETA VAIDEANU

ȘEF SERVICIU FISCALITATE
PERSOANE FIZICE
VIZITEU IRINEL

VIZAT PENTRU LEGALITATE

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
MARGARETA ISĂILA

ÎNTOCMIT,
MARA MOROȘAN

BENEFICIAR

COJOCARIU ANCUȚA

ȘEF SERVICIU CADASTRU FOND FUNCİAR
IOAN FLORIȘTEANU

Nr. 12316 din 09/04/2009

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 245 din 22.04.2009

Urmare cererii adresate de **COJOCARIU ANCUTA**
cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA municipiul/orasul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Str. Marasesti nr. 14 bl. A3
sc. B et. IV ap. 19 telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 12316 din 09/04/2009

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:

1. Locuinta, P+M , Ac=68,85 mp, Ad=137,70 mp, cu structura constructiva : fundatii si elevatii beton, pereti si acoperis tip sarpanta lemn, invelitoare din tabla
2. Imprejmuire

Lucrarile de construire se vor realiza cu respectarea Legii 10/1995, a prescriptiilor tehnice in vigoare si a tuturor avizelor si acordurilor obtinute, pe baza documentatiei tehnice faza DT-DDE intocmita si verificata conform legii
Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii din planul de amplasament si delimitare a bunului imobil vizat de OCPI Suceava

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Burdujeni DN 29 ZONA nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
DEALUL MANASTIRII

Numar cadastral 8212
- lucrari in valoare de 107400 lei

- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 163/2009
a fost elaborată de SC "BARON" SRL cu sediul în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna _____ sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____
respectiv de _____ - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. _____, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale _____ a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

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

expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 Luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Ion Lungu

SECRETAR,
Ioan Ciutac

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Prelipceanu

SEF SERVICIU,
Xenia Bodor

INTOCMIT,
Doina Soare

Taxa de autorizare în valoare de 644 RON, a fost achitată conform chitanței/OP 13869 din 09/04/2009
Taxa OAR în valoare de 54 RON, a fost achitată conform nr. chitanței/OP 13870 din 09/04/2009

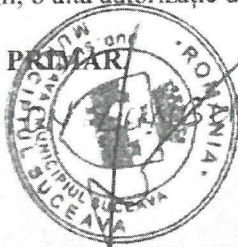
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
() exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

de la data de 14.05.2011 până la data de 14.05.2012

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



SECRETAR,

IOAN CIUTAC

ARHITECT SEF,

Cerasela Manuela Prelipceanu

Data prelungirii valabilității: 14.05.2011

Achitat taxa de: 232 RON, conform chitanței nr. 148403 din 18.04.2011

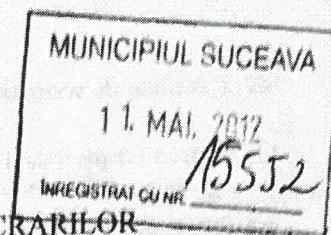
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

Sef serviciu
Xenia Bodor

ANEXA Nr. 1:

INVESTITOR COJOCARIU ANCUȚA

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR



Nr. 225 din 11.05.2012

privind executarea lucrărilor Locuiță, P+M, Ac=68,85 mp, Ad=137,70 mp,
împrejmuire str. Mircea Hrișcă nr.7 Suceava

executata in regie proprie

☐1.Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 225 eliberata de Primăria

Suceava la 22.04.2009, cu valabilitate pâna la 14.05.2012

☐2.Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 10-11.05.2012 fiind

formata din :

Cojocariu Ancuța

– investitor

☐3.Au mai participat la receptie :

Teodorescu Dorina

- delegat Primăria Suceava

☐4.Constatarile comisiei de receptie :

☐4.1.Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit

sau sint incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1.Nu este cazul.

☐4.2.Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 nu au fost executate.

☐4.3.Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.

Nu este cazul.

4.4.Valoarea declarata a investitiei este de 107400 lei.

☐5.Comisia de receptie, în urma constatarilor facute, propune :

Recepția lucrărilor

☐6.Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin :

Verificarea documentației și autorizației

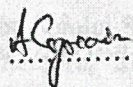
7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele :

Urmărirea comportării în timp a construcției

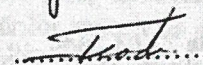
8. Prezentul proces-verbal, continind 1 file si 0 anexe numerotate, cu un total de 1 file, a fost încheiat astazi 11.05.2012 la obiectiv in 2 exemplare.

Comisia de receptie .

Presedinte : Cojocariu Ancuța

.....

Membri : Teodorescu Dorina

.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40703 Suceava

Nr. cerere	76003
Ziua	01
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195353419



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20835 Suceava
Nr. cadastral vechi:8212

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40703	300	zona Dealul Manastirii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 7	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2923 / 31/01/2008		
Hotarare nr. HCL 3, din 26/01/2006 (HCL nr.188 din 22.06.2005, HCL nr. 198 din 03.09.2007 eliberate de CONSILIUL JUDETEAN SUCEAVA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)	
34824 / 15/10/2012		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 225, din 22/04/2009 emis de Primăria municipiului Suceava (proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 225 din 11-05-2012 emis de Primăria municipiului Suceava);;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) GORBAN-COJOCARIU CĂTĂLIN	
	2) GORBAN-COJOCARIU ANCUTA, soti	

C. Partea III. SARCINI

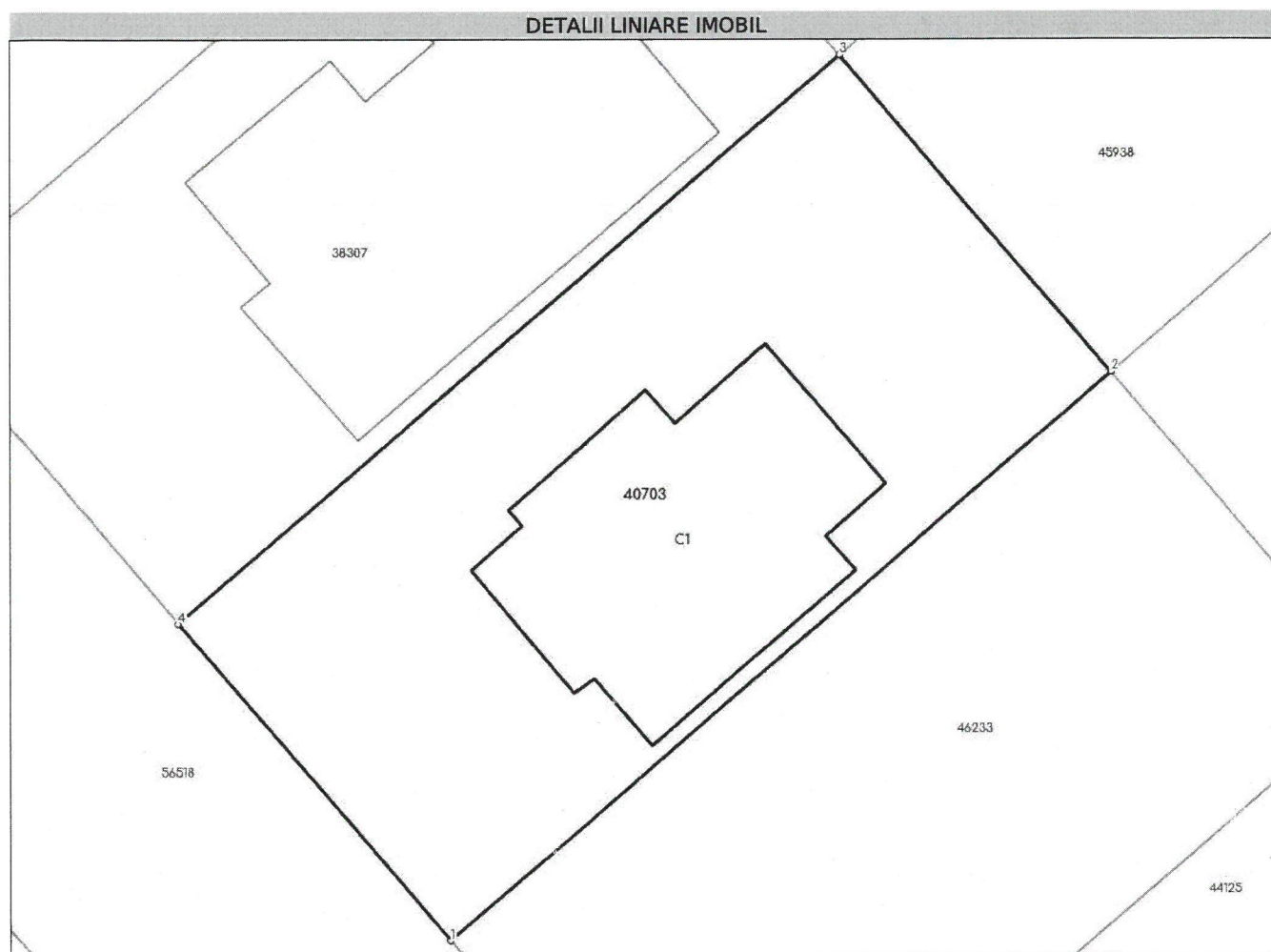
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2929 / 31/01/2008		
Act nr. HCL (de atribuire de teren in baza Legii nr.15/2003);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) COJOCARIU ANCUTA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40703	300	zona Dealul Manastirii

* 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	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	construcții de locuințe	Din acte: 69 Masurata: 73	Cu acte	S. construita la sol: 73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	24.999
2	3	12.0
3	4	24.999
4	1	12.0

** 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,

01/10/2025, 20:57

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40703 Suceava

Nr. cerere	51315
Ziua	02
Luna	08
Anul	2022
Cod verificare	190117834650



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 20835 Suceava
Nr. cadastral vechi: 8212

Adresa: Loc. Suceava, Str Mircea Hrisca, Nr. 7, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40703	300	zona Dealul Manastirii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	Loc. Suceava, Str Mircea Hrisca, Nr. 7, Jud. Suceava	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2923 / 31/01/2008		
Hotarare nr. HCL 3, din 26/01/2006 (HCL nr. 188 din 22.06.2005, HCL nr. 198 din 03.09.2007 eliberate de CONSILIUL JUDETEAN SUCEAVA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA , domeniul privat		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)		
34824 / 15/10/2012		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 225, din 22/04/2009 emis de Primăria municipiului Suceava (proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 225 din 11-05-2012 emis de Primăria municipiului Suceava);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) GORBAN-COJOCARIU CĂTĂLIN		
2) GORBAN-COJOCARIU ANCUTA , soti		

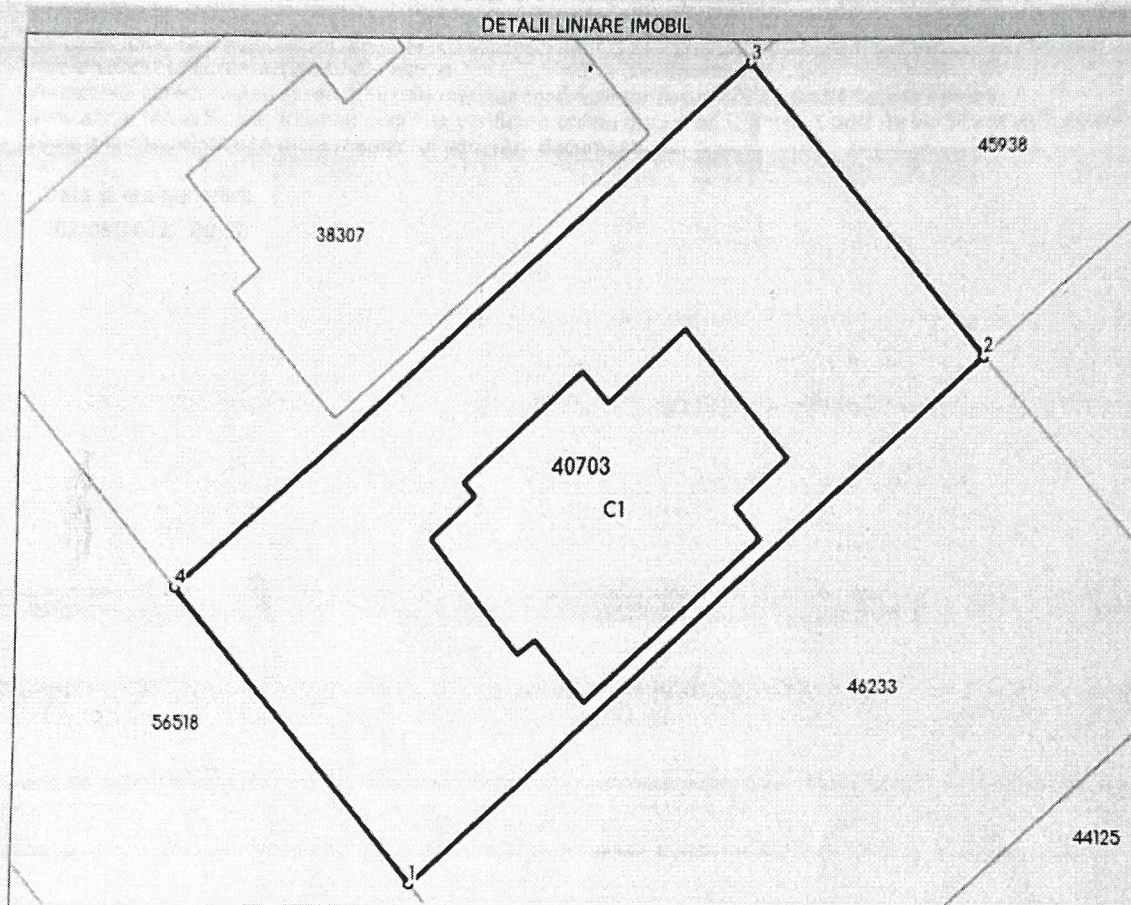
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2929 / 31/01/2008		
Act nr. HCL (de atribuire de teren in baza Legii nr. 15/2003);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) COJOCARIU ANCUTA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20835 Suceava)		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40703	300	zona Dealul Manastirii

* 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 constructii	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40703-C1	construcții de locuințe	Din acte: 69 Masurata: 73	Cu acte	S. construita la sol: 73 mp; C1 - Casă de locuit P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	24.999
2	3	12.0
3	4	24.999
4	1	12.0

- ** 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,

02/08/2022, 09:58

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

Dosarul nr. 34824/15-10-2012

INCHEIERE Nr. 34824

REGISTRATOR Calinescu Mihaela

ASISTENT REGISTRATOR Horatau Liliana-Gabriela

Asupra cererii introduse de AMARFEI OVIDIU privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. autorizatie de construire nr. 225/22-04-2009 emis de Primăria municipiului Suceava, proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 225 din 11-05-2012 emis de Primăria municipiului Suceava;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 78 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. SC10319/15-10-2012 in suma de 78 RON;

pentru serviciul cu codul: 261,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 40703 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 8212), inscris in cartea funciara 40703 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 20835 Suceava) UAT Suceava avand proprietarii: Municipiul Suceava in cota de 1/1 de sub B.1;
- se evidentiaza constructia C1 pe parcela 1 Cc a imobilului 40703. sub B.2 din cartea funciara 40703 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 20835 Suceava) UAT Suceava;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **GORBAN-COJOCARIU CĂTĂLIN, GORBAN-COJOCARIU ANCUTA soti**, sub B.3 din cartea funciara 40703 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 20835 Suceava) UAT Suceava;

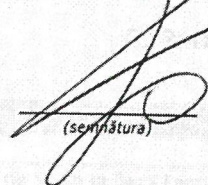
Prezenta se va comunica partilor:
prin PFA Amarfei Ovidiu.

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

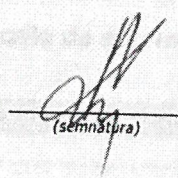
Data soluționării,
Solutionata
la data de:
05-11-2012

Data eliberării,
06/11/2012

Registrator,
Calinescu Mihaela


(semnătura)

Asistent-registrator,
Horatau Liliana-Gabriela

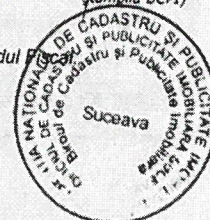

(semnătura)

Referent,


MIHAILACHE
CĂTĂLIN

(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



Nr. cerere	34824
Ziua	15
Luna	10
Anul	2012

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 40703
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava
Nr. CF vechi: Nr. 20835 Suceava
Nr. cadastral vechi imobil: 8212;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 20835 Suceava)

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Mircea Hrisca, nr. 7

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	40703	Din acte: 300; Masurata: 300	zona Dealul Manastirii

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	40703-C1	Suceava, Strada Mircea Hrisca, nr. 7	C1 - Casă de locuit P+M

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 40703
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la proprietate			Comuna/Oras/Municipiu: Suceava	
2923 / 31.01.2008			Observatii / Referinte	
	Hotarare nr. HCL 3, din 26.01.2006, HCL nr.188 din 22.06.2005, HCL nr. 198 din 03.09.2007 eliberate de CONSILIUL JUDETEAN SUCEAVA			
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1		A1	
	1	MUNICIPIUL SUCEAVA, domeniul privat	(provenita din conversia CF 20835 Suceava)	
34824 / 15.10.2012				
	Act administrativ nr. autorizatie de construire nr. 225, din 22.04.2009, emis de Primăria municipiului Suceava, proces verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 225 din 11-05-2012 emis de Primăria municipiului Suceava;			
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1	
	1	GORBAN-COJOCARIU CĂTĂLIN	-	
	2	GORBAN-COJOCARIU ANCUTA, soti		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 40703
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
2929 / 31.01.2008			
Act nr. HCL, de atribuire de teren in baza Legii nr.15/2003			
1	Intabulare, drept de FOLOSINTA		A1
1	COJOCARIU ANCUTA		(provenita din conversia CF 20835 Suceava)

Anexa Nr. 1 la Partea I

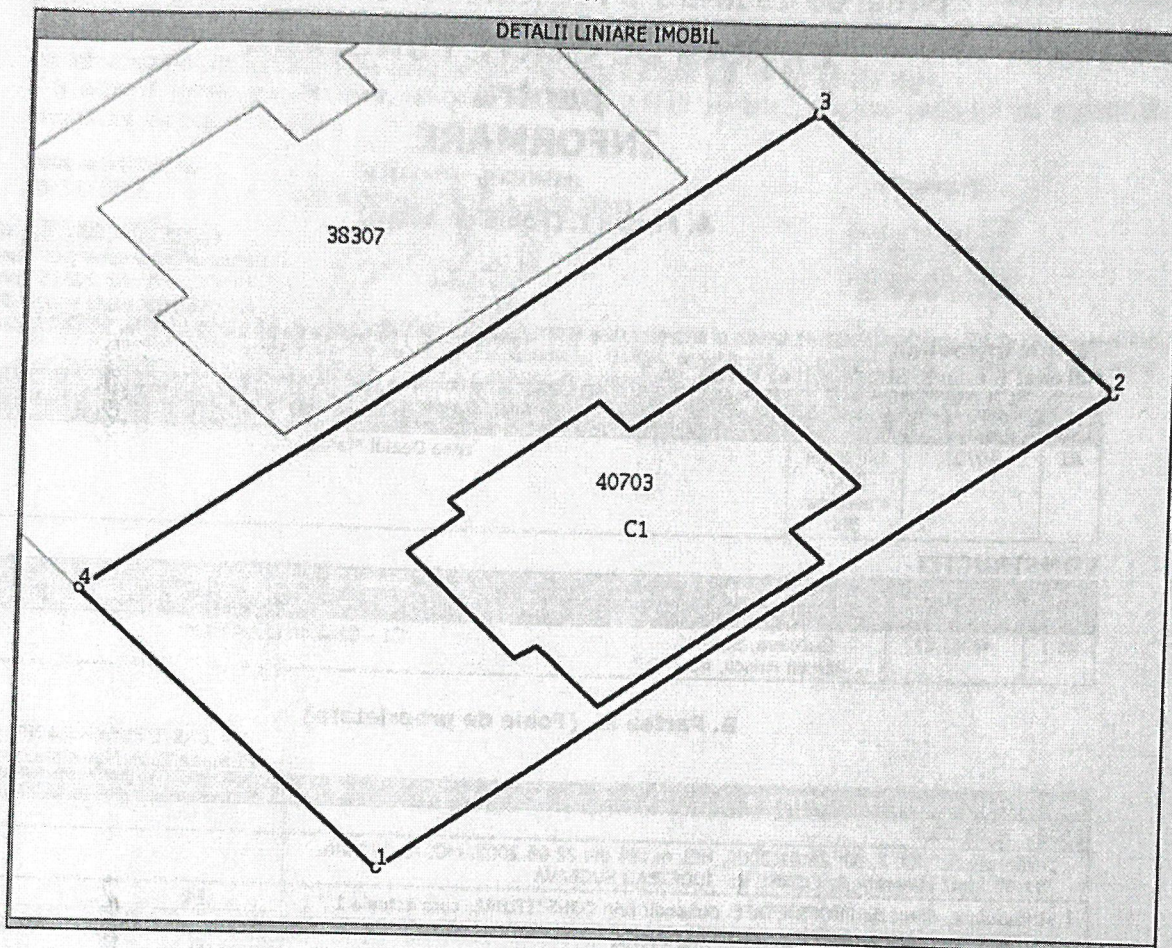
TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Mircea Hrisca, nr. 7

CARTE FUNCIARA NR. 40703
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 20835 Suceava)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
40703	300	zona Dealul Manastirii

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	300	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	40703-C1	constructii de locuinte	Din acte:69; Masurata:73	Cu acte	C1 - Casă de locuit P+M

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	25,0
2	3	12,0
3	4	25,0

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{1st} (m)
4	1	12,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

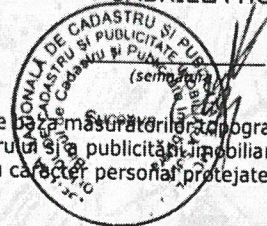
S-a achitat tariful de 78 RON, chitanta nr. SC10319/15-10-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 261,

Data soluționării,
05/11/2012

Asistent-registrator,
LILIANA-GABRIELA HORATAU

Referent,

Data eliberării,
06/11/2012



MIHALACHE
CĂTĂLIN NICOLAE
(para și semnatura)

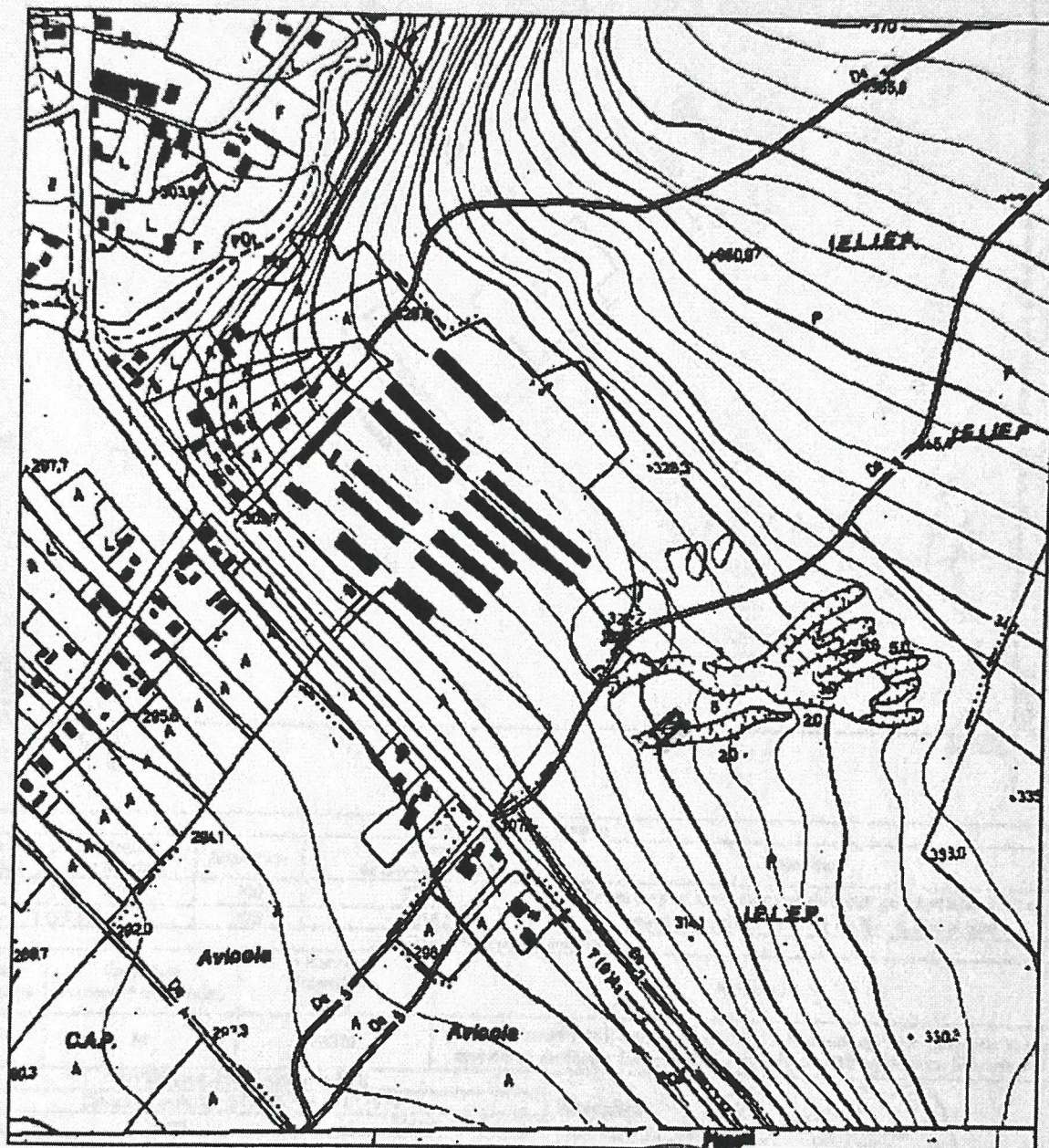
*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA:1:5000

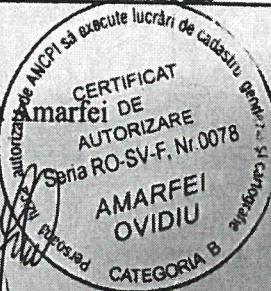
TRAPEZ: L-35-5-D-c-3-IV.

PROPRIETAR: *Gorban-Cojocariu Ancuta si Gorban-Cojocariu Catalin*

Nr.Parcela: *40703*



Intocmit: Ing. Ovidiu

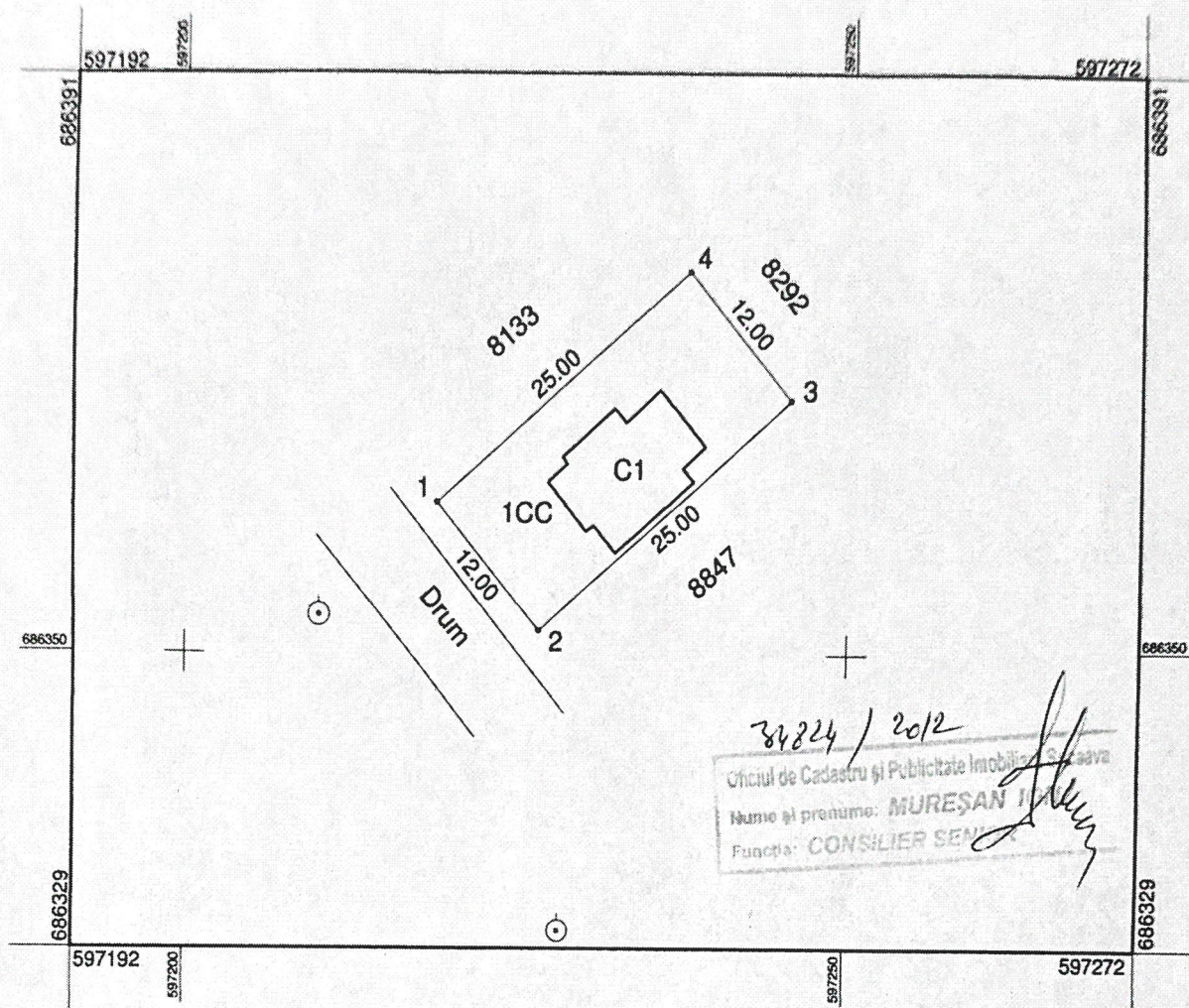


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa 11

Scara 1:500

Nr. cadastral	40705	Suprafața	300 mp	Adresa imobilului	Sir. Mircea Iliescu Nr.7, Jud. Suceava
Cartea funciara nr.				UAT	SUCEAVA



31824 / 2012
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
 Nume și prenume: MUREȘAN I
 Funcția: CONSILIER SENIOR

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	CC	300	20562	Teren împrejmuit cu gard de lemn pe latura de Vest si neîmprejmuit pe laturile de Nord, Est si Sud
TOTAL		300	20562	
B. Date referitoare la construcții				
Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
C1	73	53370	Casa de locuit P+M, Anul construirii: 2012; Materiale utilizate: zidarie din lemn si acoperis cu învelitoare din tablă. Certificat de performanță energetică: NU; Lift: NU	
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970				
Pct.	X (m)		Y (m)	
	4	686377.144	597237.761	
	3	686368.044	597245.584	
	2	686351.748	597226.627	
	1	686360.848	597218.804	
Suprafața măsurată = 300 mp Suprafața din acte = 300 mp				
Executant, Ing. Ovidiu Amarfei 8/10/2012  Se confirmă suprafața din acte și introducerea imobilului în baza de date Nr. înregistrare:				