



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. 34425 (nr. vechi 5321) din CF 34425 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 12, 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, înregistrat sub nr. 325505 din 21.11.2025, Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat sub nr. 325506 din 21.11.2025;

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. 319928 din 22.10.2025;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. [redacted] (nr. vechi [redacted]) din CF [redacted] - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 12, cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - cartierul Tinereții), către domnul [redacted] proprietar al imobilului - casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren.

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

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 28.000 lei, respectiv 5.500 euro, exclusiv TVA, care urmează a fi plătit de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare-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 Primarul municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

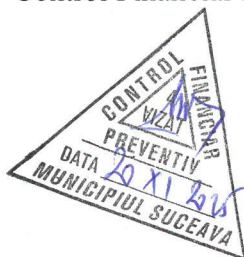
INIȚIATOR,
PRIMAR,
~~Ec. VASILE RIMBU~~



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

325505/21.11.2025

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 [redacted] (nr. vechi [redacted]) din CF [redacted] a fost atribuită domnului [redacted] în baza HCL nr. 372/29.11.2005 și a contractului de folosință gratuită nr. 23547 din 5.10.2009.

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. 319928 din 22.10.2025, a domnului [redacted] care, în calitate de proprietar al unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr. 15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - Cartierul Tinereții), str. [redacted], nr. 12, prin care a solicitat cumpărarea terenului, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a comandat un raport de evaluare unui evaluator autorizat ANEVAR 2025, în vederea stabilirii prețului de vânzare directă a terenului menționat mai sus.

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 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 RIMBU





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

325506/21.11.2025



RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 319928 din 22.10.2025, domnul [REDACTED], în calitate de proprietar al unui imobil -- casă de locuit, solicită cumpărarea parcelei de teren pe care este edificată construcția situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 12.

Parcela de teren în suprafață de 300 mp identică cu pc. [REDACTED] (nr. vechi 5321) din CF [REDACTED] făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) cu modificările și completările ulterioare, republicată.

În baza autorizației de construire nr. 619/9.08.2007, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor care a fost înregistrat la Registratura Primăriei Municipiului sub nr. 29657 din data de 28.09.2009, domnul [REDACTED] a devenit proprietar al imobilului - casă de locuit, situată în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Hrișcă, nr. 12, imobil edificat pe terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a municipiului Suceava.

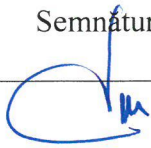
Potrivit art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, republicată:

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

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

În urma întocmirii raportului de evaluare, s-a stabilit că prețul vânzării directe este de 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.

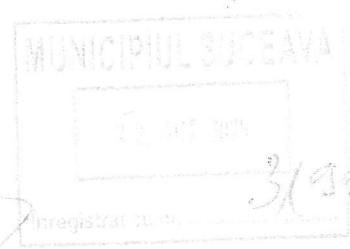
Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

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

1615

Sua Giogolea
yfl

Domnule Primar



319928

Sedesemnatul [redacted]
domiciliat în Str. Mîncea Hîrșco, Nr. 12
Mun. Suceava, avînd [redacted]
reg. 55 Cîmăruț, sîm. apăsăa wmpva,
parcele aflate în cartierul Tîrnău, Dealul
Mînstir, Str. Mîncea Hîrșco, Nr. 12, fiindu-mi
stabilite cu titlul gratuit în anul 2006.

Anexez următoarele documente:

- copie Ci
- copie Autoritate constructivă
- copie Extras de carte funciară
- Copie Certificat de înmărmărire școlară
- Copie Proces verbal de recepție al lucrărilor
- Copie Contract folosință gratuită



NR: 319928
DATA: 22/10/2025
COD: 3504E

Dato

22.10.2025

Sauștău



0753546 182



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE
Nr. 619 din 09 august 2007

Urmare cererii adresate de _____

domiciliul
cu sediul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ orașul/comuna
strada _____ sectorul _____ cod poștal _____
nr. _____ bl. _____
sc. A et. _____ ap. 6 telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 28251 din 01.08.2007

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

A U T O R I Z E A Z Ă

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru :

- LOCUINTA cu subsol partial, parter si mansarda
Sdesfasurata = 76,72mp; Sdesfasurata = 193,56mp
- IMPREJMUIRE

- Sistem constructiv : fundatii continui din beton simplu, pereti subsol din beton armat, pereti portanti din zidarie GVP, planșeu din beton armat peste subsol si parter, planșeu din grinzi de lemn peste mansarda, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla cutata – tip tigla.
- Lucrarile de construire vor fi executate pe baza documentatiei tehnice PT-DEE, intocmita si verificata conform legislatiei in vigoare, respectarea preverilor legii 10/95 privind calitatea in constructii si a normativelor NTSM si NPSI.
- Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizatia de construire in termen de 15 zile de la data expirarii duratei de executie a lucrarilor de construire stabilita prin autorizatia de construire, in functie de valoarea reala rezultata. In caz contrar va suporta penalitatile de intarziere prevazute de legislatia in vigoare.

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul _____
orașul _____
comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Zona Dealul Manastirii – DN29 nr. FN
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară _____
Fisa bunului mobil _____
sau nr cad pc 5321/1CC
Lucrari in valoare de 86.380 LEI

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 19/2006
elaborat de SC FININVEST SRL cu sediul în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada Samoil Isopescu nr. 10 bl. _____ Sc. _____ et. _____ ap. _____

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU
AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

*Nerespectarea înlocuiri a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute)
- constituie contravenție – în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile 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. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.

2). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3). Să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

4). În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, encadramente 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 cultural național.

5). Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.

6). Să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

7). Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

8). La începutul execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".

9). La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".

10). 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).

11). Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

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

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Angela Zarojanu

SECRETAR,
Ioan Ciutac

DIRECTOR EXECUTIV
Mihail Jitariuc

Sef Serviciu Urbanism
Cerasela Prelipceanu

Intocmit
Xenia Bodor

Taxa de autorizare în valoare de RON
din 01.08.2007

518 + 43

a fost achitată conform chitanței nr.

21615, 21616

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de

însoțită de

(1) 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.



ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34425 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6682-Burdujeni
Nr. cadastral vechi: 5321

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34425	300	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	34425-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12	S. construita la sol: 78 mp; locuinta S+P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19691 / 09/11/2006		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (HCL nr. 188/22.06.2005, HCL 282/31.08.2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)	A1
27606 / 09/10/2009		
Act Administrativ nr. autorizatie construire nr. 619, din 09/08/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA (proces verbal de receptie privind terminarea lucrarilor nr. 29625/25-09-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; certificat de nomenclatura stradala nr. 30513/08.10.2009 emis de Primaria Municipiului Suceava);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PUSCASU CATALIN-GHEORGHE 2) PUSCASU ALINA-MARIOARA, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19691 / 09/11/2006		
Act nr. - (hotararea consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003.);		
C1	in baza hotararii consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003, se noteaza atribuirea suprafetei de 300 mp in favoarea lui PUSCASU CATALIN GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)	A1

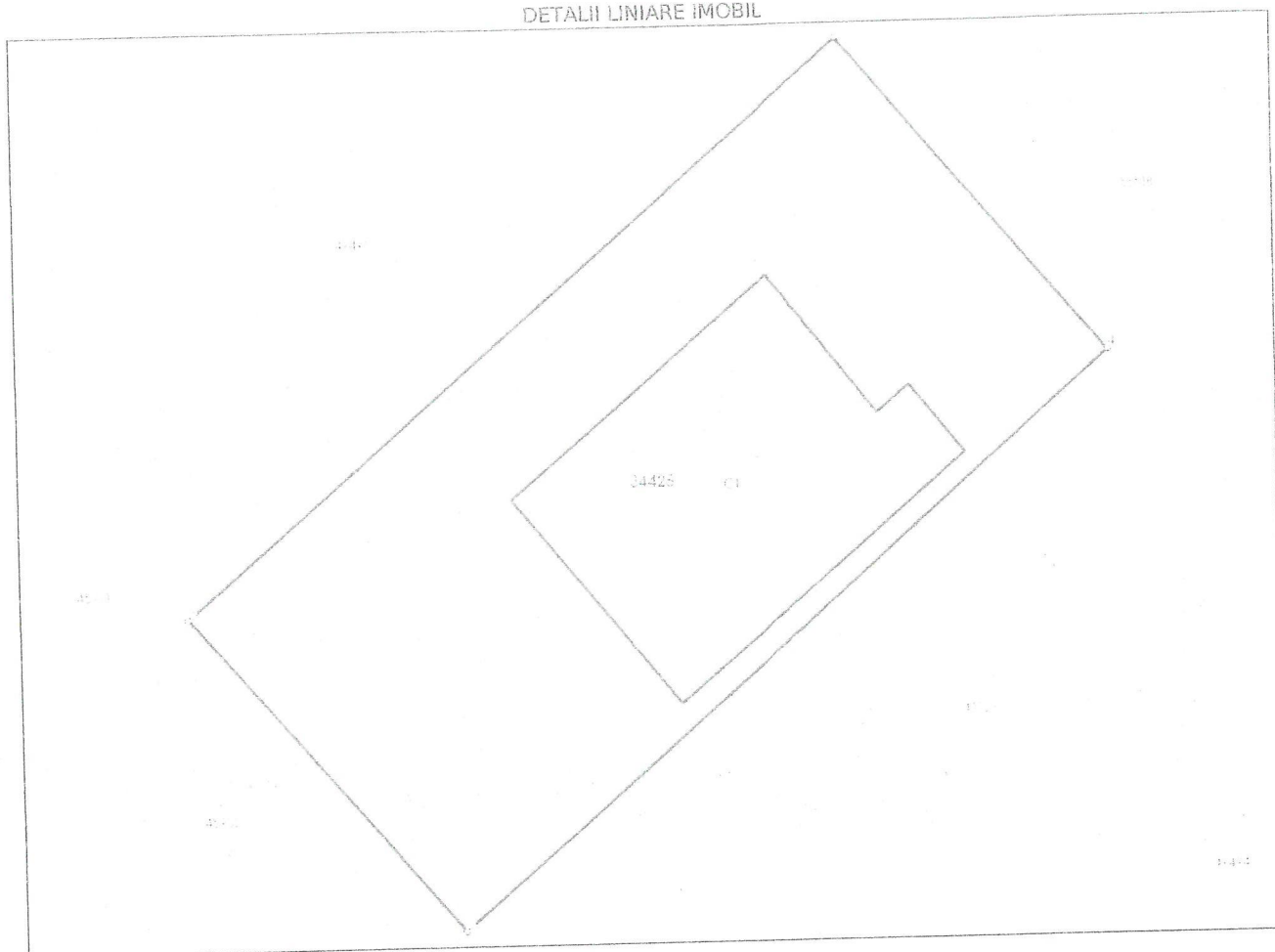
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34425	300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	34425-C1	construcții de locuințe	78	Cu acte	S. construita la sol: 78 mp; locuinta S+P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.001
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,
22/10/2025, 16:24

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>

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 30513 din 08.10.2009

**CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ
STRADALĂ ȘI ADRESĂ**

La solicitarea nr. 30513 din 02.10.2009 adresată de d-nu [REDACTED]
în calitate de proprietar al imobilului **LOCUINȚĂ**
în urma verificării situației pe teren, a Nomenclatorului Stradal al Municipiului Suceava și a
următoarelor documente anexate cererii :

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 619 – 09.08.2007

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

se atestă că imobilul, proprietatea solicitantului, figurează în evidențele noastre la adresa :
Municipiul Suceava, **str. Mircea Hrișcă, nr. 12**

Se eliberează prezentul pentru a-i servi la declararea proprietății .

S-a achitat taxa extrajudiciară în sumă de 9 lei, conform HCL nr. 111 din 2008 cu chitanța
Seria nr din.2009



B. Baciurel



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. _____ din _____
PRIVIND TERMINAREA LUCRĂRILOR LA OBIECTIVUL

LOCUINȚĂ CU DEMISOL, PARTER ȘI MANSARDĂ

amplasate în mun. Suceava, Calea Burdujeni, DN-29, zona Dealu Mănăstirii, Parcela 5321 (85 Bis)

1. Lucrările de C+ M și instalațiile aferente obiectivului mai sus menționat au fost realizate în regie proprie, în baza Autorizației de Construire nr. 619 din 09.08.2007 eliberate de Biroul de Urbanism al Primăriei Municipiului Suceava și având valabilitate până la data de 04.10.2009.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul: 01.10.2009-02.10.2009 fiind formată din:

- investitor - proprietar: Pușcașu Cătălin Gheorghe
- din partea Administrației Publice Locale a mun. Suceava - ing. Baciurel Aurelian
- diriginte de șantier: ing. Ciocan Ioan
- responsabil cu execuția ing. Gotcu Mihaela

3. Au mai participat la recepție: din partea proiectantului - ing. Berliba Ion-Virgil
din partea constructorului - thn. Rusu Constantin

4. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: - admiterea Recepției

5. Comisia de recepție recomandă următoarele: - întocmirea Cărții Tehnice

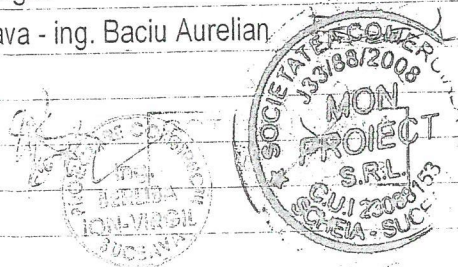
Observații: finisajele neterminate (grezie, faianță, zugrăveli) vor fi recepționate pe baza unui proces verbal încheiat între beneficiar și constructor. Un exemplar din acest proces verbal va fi atașat cărții tehnice;

6. Prezentul proces-verbal, conține 1 (una) file fără anexe și a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi 02.10.2009 la sediul obiectivului recepționat.

Notă: valoarea finală a lucrărilor de C+M se estimează la: 86.380 lei

Comisia de recepție:

- investitor - proprietar: - Pușcașu Cătălin Gheorghe
- din partea Administrației Publice Locale a municipiului Suceava - ing. Baciurel Aurelian
- diriginte de șantier: - ing. Ciocan Ioan
- responsabil cu execuția - ing. Gotcu Mihaela
- din partea proiectantului - ing. Berliba Ion-Virgil
- Șeful punctului de lucru: - thn. Rusu Constantin



GOTCU MIHAELA
inginer constructor
SC MON PROIECT SRL

W

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
Nr 23547 din I-10 2009

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. **DL. [REDACTAT]** cu domiciliul în Suceava, Bd. [REDACTAT]
[REDACTAT] identificat cu CI seria SV nr. 256633 CNP [REDACTAT]
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. 372 din 29.11.2005, CU nr. 1762 din 28.12.2006 și a procesului verbal de predare-primire a terenului din 12.05.2006

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Acordarea dreptului de folosință asupra unei parcele de teren (P.C.5321), 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.5321), 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 în condițiile și cerințelor de construcții, în condițiile de mai sus, asupra terenului atribuit
- să realizeze construcția în conformitate cu planurile de construcție și să o elibereze de destinație fiind
- să folosească terenul conform destinației stabilite, de destinație fiind
- să înregistreze în registrele de publicitate imobiliară dreptul de folosință asupra terenului, în termen de 30 de zile de la efectuarea recepției la terminarea execuției construcției;
- în cazul înstrăinării construcției, noul proprietar va fi obligat să folosească terenul în condițiile aprobate de Consiliul Local al Municipiului Suceava, gratuite 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 _____.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION LUNGU

DIRECTOR EXECUTIV,
ELISABETA VAIDEANU

VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
MIHAELA SIRETEANU

DIRECTOR EXECUTIV
MIHAIL JIȚARIUC

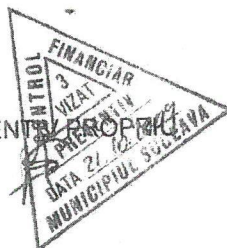
VIZAT PENTRU LEGALITATE

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
CAMELIA DAMIAN

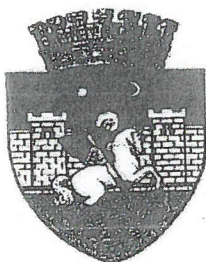
ÎNTOCMIT,
MARA MOROȘAN

BENEFICIAR

PUȘCAȘU CĂTĂLIN



ȘEF SERVICIU CADASTRU FOND FUNCAR
IOAN FLORIȘTEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

B-dul 1 Mai, nr. 5A
tel - 0230-212696
fax - 0230-520593
Nr. 16867 din 18.05.2006

DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI CADSTRU
SERVICIUL CADSTRU, FOND FUNCAR
GISTRU AGRICOL

Către

Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.
B-dul 1 Decembrie 1918 Suceava

Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că
DI./D-na [redacted] a semnat procesul verbal de
predare-primire a parcelei de teren nr. 85 Bil atribuite în baza Legii
nr. 15/2003, amplasament materializat astfel:

și învecinat astfel:

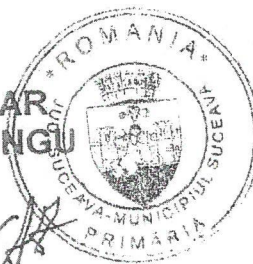
-la Nord cu lotul..... DRUM
-la Est cu lotul..... 143 Bil
-la Sud cu lotul..... 50 Bil
-la Vest cu lotul..... 84 Bil

Vă comunicăm aceste date în vederea întocmirii planului de
situație cadastrală.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

PRIMAR
ION LUNGU



13



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34425 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6682-Burdujeni
Nr. cadastral vechi: 5321

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34425	300	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	34425-C1	Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12, Jud. Suceava	S. construita la sol: 78 mp; locuinta S+P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
19691 / 09/11/2006			
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (HCL nr. 188/22.06.2005, HCL 282/31.08.2008);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)		A1
27606 / 09/10/2009			
Act Administrativ nr. autorizatie construire nr. 619, din 09/08/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA (proces verbal de receptie privind terminarea lucrarilor nr. 29625/25-09-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; certificat de nomenclatura stradala nr. 30513/08.10.2009 emis de Primaria Municipiului Suceava);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) PUSCASU ALINA-MARIOARA, bun comun		A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
19691 / 09/11/2006			
Act nr. - (hotararea consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003,);			
C1	in baza hotararii consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003, se noteaza atribuirea suprafetei de 300 mp in favoarea lui PUSCASU CATALIN GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)		A1

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.7485241/16-09-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-09-2024

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
IONELA VARTOLOMEI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Hrișcă, nr. 12, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de :
27 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 27.10.2025 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 piata	
		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
	LOCATIA : Municipiul Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Hrișcă, nr. 12, jud. Suceava	Valori rotunjite	
	Teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp, Nr. cadastral parcela 34425 /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 Hrisca, nr. 12, 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

27.10.2025 – care este si data redactarii raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 27.10.2025 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 81969/22.10.2025, emitent OCPI Suceava, CF 34425/UAT Suceava;
 - Autorizatie de construire nr. 619/09.08.2007;
 - Proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor nr. 29657/28.09.2009.
- 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. 12 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 500 m. la str. Cuza Voda.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si transport public local.

Informatii specifice

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

AMPLASAMENT





Teren

- | | |
|---------------------------|---|
| 3.1 Suprafata | Teren intravilan cu destinatia curti constructii (o parcela in suprafata totala de 300 mp.) pe care este edificata o locuinta si anexe gospodaresti. |
| 3.2 Geografia | Terenul este in panta accentuata cu forma relativ regulata |
| 3.3 Strada / Front public | Terenul are deschidere directa la drum de acces – (str. Mircea 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. <ul style="list-style-type: none"> - La N – Proprietate privata; - La S - Proprietate privata; - La E – Proprietate privata; - L a V - drum Mircea Hrișcă. |

3. Starea Proprietatii

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

Ca mediu în care proprietatile se comercializeaza între cumpărători și 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-IDivagb.html	Periferic Burdujeni, zona periferica "Tarinca"	99500	4139	Utilitati in zona	16	24.04
https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html	Periferic Burdujeni, zona periferica Burdujeni Sat (langa padure)	40500	2700	Utilitati in zona	14	15.00
Media						31
Minim						15.00
Maxim						50.00

3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare:* dupa anul 2008/2009 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 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 reduca.

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/oferta 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 comparabile.



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
-----------------------------	-------------------

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

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

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

6.2 Concluzia asupra valorii

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

5.500 Euro

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Opinia evaluatorului

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

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



Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

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

- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reproducă sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. și se aplică chiar dacă este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță 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. Previziunile 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 pietei, 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.

În ceea ce privește aspectul financiar, este necesar să se țină cont de faptul că orice activitate desfășurată de către organizație implică costuri. Astfel, este necesar să se stabilească un buget anual care să cuprindă toate cheltuielile necesare pentru desfășurarea activității. Acest buget trebuie să fie realist și să țină cont de posibilele variații. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței financiare, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

Un alt aspect important este cel legat de comunicarea internă și externă. Este necesar să se stabilească un sistem de comunicare eficient, care să permită transmiterea rapidă și corectă a informațiilor. Acest sistem trebuie să țină cont de toate canalele de comunicare disponibile și să fie adaptat la nevoile organizației. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a comunicării, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

În ceea ce privește aspectul uman, este necesar să se stabilească un sistem de gestionare a resurselor umane eficient. Acest sistem trebuie să țină cont de toate aspectele legate de gestionarea resurselor umane, inclusiv recrutarea, selecția, formarea, evaluarea și promovarea. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței umane, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

Un alt aspect important este cel legat de aspectul tehnologic. Este necesar să se stabilească un sistem de gestionare a tehnologiei eficient. Acest sistem trebuie să țină cont de toate aspectele legate de gestionarea tehnologiei, inclusiv achiziția, implementarea, evaluarea și actualizarea. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței tehnologice, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

În ceea ce privește aspectul legal, este necesar să se stabilească un sistem de gestionare a aspectului legal eficient. Acest sistem trebuie să țină cont de toate aspectele legate de gestionarea aspectului legal, inclusiv consultarea, monitorizarea și actualizarea. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței legale, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

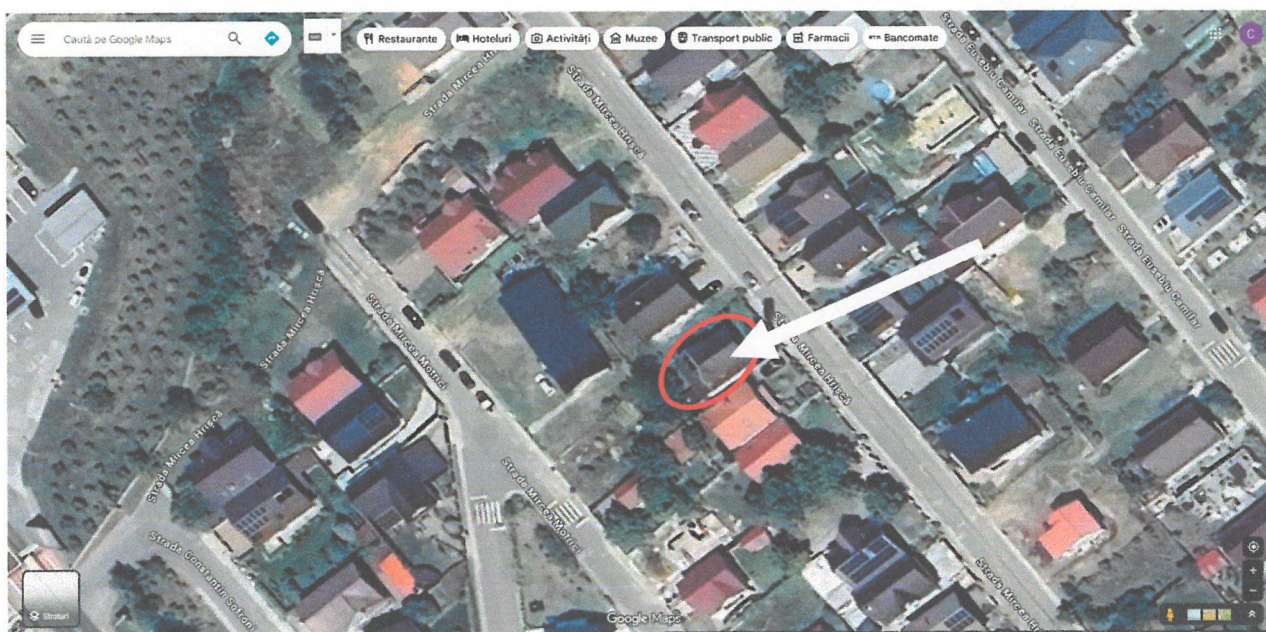
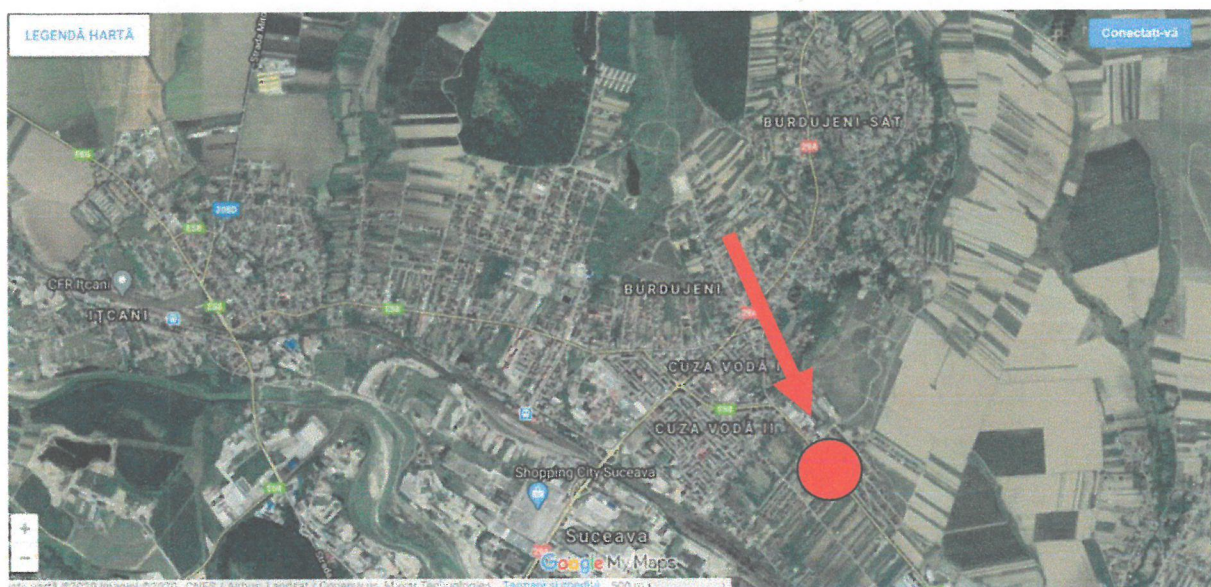
În ceea ce privește aspectul etic, este necesar să se stabilească un sistem de gestionare a aspectului etic eficient. Acest sistem trebuie să țină cont de toate aspectele legate de gestionarea aspectului etic, inclusiv consultarea, monitorizarea și actualizarea. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței etice, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

În ceea ce privește aspectul de mediu, este necesar să se stabilească un sistem de gestionare a aspectului de mediu eficient. Acest sistem trebuie să țină cont de toate aspectele legate de gestionarea aspectului de mediu, inclusiv consultarea, monitorizarea și actualizarea. De asemenea, este necesar să se stabilească un sistem de evaluare a performanței de mediu, care să permită identificarea punctelor forte și a punctelor slabe.

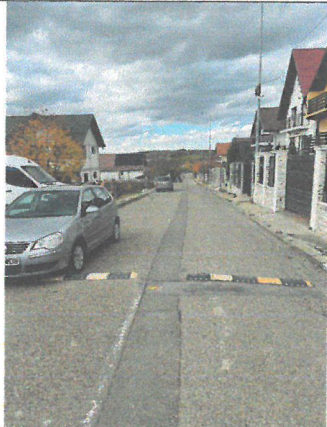
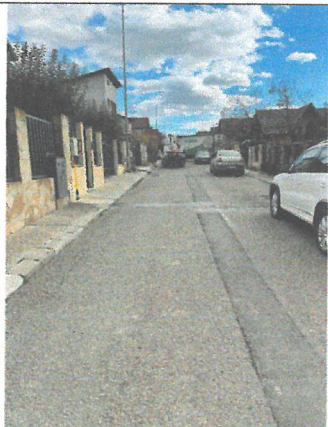
- Desigur ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.



Anexa 2 – Harta amplasament proprietate



Anexa 3 – Documentar foto

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**
0740681321

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

UTILITATI:

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

DRUMURI DE ACCES:
☒ Asfaltate

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

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

DETALII SUPLEMENTARE:

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>



PICOEVAL EXPERT

Comparabila B

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

Imoradar24 De vânzare ▼ De închiriat ▼ Blog Anunt gratuit Cont nou Întră în cont



BLITZ Romania
25.000 €
Vezi anunțul pe iLumina.ro
Publicat pe 28 iul 2025 Actualizat pe 30 iul 2025
Trimite linkul unui prieten pe:
WhatsApp Facebook Messenger Telegram

Cauți creditul potrivit ?
Suntem alături de tine, gratuit

Suprafață teren:

500 mp

Descriere

Raportează anunț

Teren Intravilan, 500 mp, zona Dealul Manastirii Burdujeni

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

ID anunț: 4345641

Actualizat în: 30 Iulie 2025

Suprafață teren:

500 mp

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





Chat

Contul tău

Adaugă anunț nou



PRIVAT

terramat23
Pe OLX din aprilie 2023
Activ pe 30 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Suceava, Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Că urmăre, legile privind drepturile consumatorilor nu
Arată mai multe

Publicitate

Explorați-vă puterile

Postat 25 ianuarie 2025

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

38 700 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 774 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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



 Chat    Contul tău [Adaugă anunț nou](#)



PRIVAT ⓘ

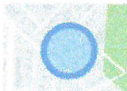
 **Pascariu Emanuel**
Pe OLX din noiembrie 2014
Activ pe 07 februarie 2025

[Trimite mesaj](#)

[Suna vanzatorul](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 Dealu, Suceava 

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu este aplicabilă.

[Arată mai multe](#) ▼

Publicitate 

Postat: 01 februarie 2025 

Teren de vânzare 41 ari INTRAVILAN deschidere 15,65

99 500 € Prețul e negociabil

[Persoana fizica](#) [Suprafata utila: 42 m²](#) [Extravilan / intravilan: Intravilan](#)

DESCRIERE

Suceava-Burdujeni.Zona "Tarinca".

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

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

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

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

Menționez , stâlpii de înaltă tensiune nu sunt pe teren .

Pret 3000 euro/ ar,usor negociabil.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-41-ari-intravilan-deschidere-15-65-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 locatia pe harta](#)
 ID: VD116.206736 **EXCLUSIVITATE** COMISION: 1%
 Adaugat: 1 Mai 2021 Actualizat: 24 Decembrie 2021 1467 afisari Distribuie Tipareste

40.500 EUR

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



Nume*
 Email*
 Telefon*
 Sunt interesat de oferta cu ID: VD116.206736
☐ Prin completarea acestui formular, sunt de acord cu [Termenii si conditiile](#) site-ului.
 TRIMITE EMAIL
 SoftimobiliarCRM

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**

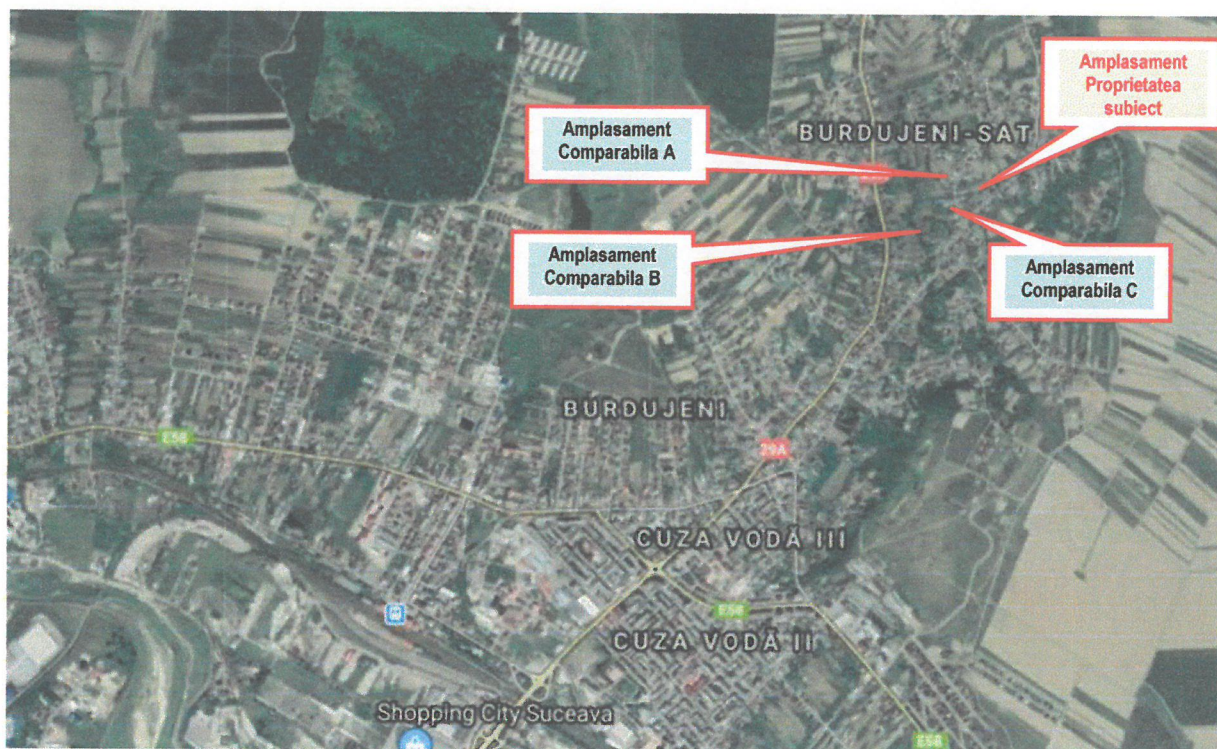
<https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html>



Data raport: 27.10.2025	
Curs BNR 1Euro = 5.0848	
Fisa Teren	Puscasu Catalin-Gheorghe
Teren intravilan c.c. CF 34425	
Adresa:	Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 12, 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
Condiții 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
Condiții 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

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINTARE

Nr. 619 din 09 august 2004

Urmare cererii adresate de PUSCASU CATALIN GHEORGHE

domiciliul
 cu sediul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
 satul _____ /orașul/comuna _____
 strada _____ sectorul _____ cod poștal _____
 nr. 38 bl. T90
 sc. A et. _____ ap. 6 telefon/fax _____ e-mail _____
 înregistrată la nr. 28251 din 01.08.2007

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

AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru :

- **LOCUINTA cu subsol partial, parter si mansarda**
 Sdesfasurata = 76,72mp; Sdesfasurata = 193,56mp
- **IMPREJMUIRE**

- Sistem constructiv : fundatii continui din beton simplu, pereti subsol din beton armat, pereti portanti din zidarie GVP, planseu din beton armat peste subsol si parter, planseu din grinzi de lemn peste mansarda, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla cutata – tip tigla.
 - Lucrarile de construire vor fi executate pe baza documentatiei tehnice PT-DEE, intocmita si verificata conform legislatiei in vigoare, respectarea preverilor legii 10/95 privind calitatea in constructii si a normativelor NTSM si NPSI.
 - Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizatia de construire in termen de 15 zile de la data expirarii duratei de executie a lucrarilor de construire stabilita prin autorizatia de construire, in functie de valoarea reala rezultata. In caz contrar va suporta penalitatile de intirziere prevazute de legislatia in vigoare.

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
 municipiul _____
 orașul _____
 comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 strada Zona Dealul Manastirii – DN29 nr. FN
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 Cartea funciară _____
 Fisa bunului mobil _____
 sau nr cad pc 5321/1CC
 Lucrari in valoare de 86.380 LEI

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 19/2006
 elaborat de SC FININVEST SRL cu sediul în județul SUCEAVA
 municipiul/orașul/comuna SUCEAVA sectorul/satul _____ cod poștal _____
 strada Samoil Isopescu nr. 10 bl. _____ Sc. _____ et. _____ ap. _____



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU
AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute)
- constituie contravenție – în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile 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. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

- 1). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
- 2). Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
- 3). Să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
- 4). 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 cultural național.
- 5). Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 6). Să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
- 7). Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
- 8). La începutul execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
- 9). La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
- 10). 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).
- 11). Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
- 12). Toate construcțiile proprietate particulară de declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Angela Zarojanu

SECRETAR,
Ioan Ciutac

DIRECTOR EXECUTIV
Mihail Jitariuc

Sef Serviciu Urbanism
Cerasela Prelipceanu

Intocmit
Xenia Bodor

Taxa de autorizare în valoare de RON 518 + 43 a fost achitată conform chitanței nr. 21615, 21616
din 01.08.2007
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de _____

(1) 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.

ANEXA nr. 3
la regulament

Investitor:
Pușcașu Cătălin Gheorghe

B. dincu

MUNICIPIUL SUCEAVA
28 SEP 2009
DIRECȚIA DE CONSTRUCȚII 296/57

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. _____ din _____
PRIVIND TERMINAREA LUCRĂRIILOR LA OBIECTIVUL

LOCUINȚĂ CU DEMISOL, PARTER ȘI MANSARDĂ

amplasate în mun. Suceava, Calea Burdujeni, DN-29, zona Dealu Mănăstirii, Parcela 5321 (85 Bis)

1. Lucrările de C+ M și instalațiile aferente obiectivului mai sus menționat au fost realizate în regie proprie, în baza Autorizației de Construire nr. 619 din 09.08.2007 eliberate de Biroul de Urbanism al Primăriei Municipiului Suceava și având valabilitate până la data de 04.10.2009.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul: 01.10.2009-02.10.2009 fiind formată din:

- investitor - proprietar: Pușcașu Cătălin Gheorghe
- din partea Administrației Publice Locale a mun. Suceava - ing. Baci Aurelian
- diriginte de șantier: ing. Ciocan Ioan
- responsabil cu execuția: ing. Gotcu Mihaela

3. Au mai participat la recepție: din partea proiectantului - ing. Berliba Ion-Virgil
din partea constructorului - thn. Rusu Constantin

4. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: - admiterea Recepției

5. Comisia de recepție recomandă următoarele: - întocmirea Cărții Tehnice

Observații: finisajele neterminate (grezie, faianță, zugrăveli) vor fi recepționate pe baza unui proces verbal încheiat între beneficiar și constructor. Un exemplar din acest proces verbal va fi atașat cărții tehnice;

6. Prezentul proces-verbal, conține 1 (una) file fără anexe și a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi 02.10.2009 la sediul obiectivului recepționat.

Notă: valoarea finală a lucrărilor de C+M se estimează la: 86.380 lei

Comisia de recepție:

- investitor - proprietar: - Pușcașu Cătălin Gheorghe
- din partea Administrației Publice Locale a municipiului Suceava - ing. Baci Aurelian
- diriginte de șantier: - ing. Ciocan Ioan
- responsabil cu execuția: - ing. Gotcu Mihaela
- din partea proiectantului: - ing. Berliba Ion-Virgil
- Șeful punctului de lucru: - thn. Rusu Constantin



GOTCU MIHAELA
inginer constructor
SC MON PROIECT SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 30513 din 08.10.2009

**CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ
STRADALĂ ȘI ADRESĂ**

La solicitarea nr. **30513 din 02.10.2009** adresată de **d-nul Pușcașu Cătălin Gheoghe**
în calitate de proprietar al imobilului **LOCUINȚĂ**
în urma verificării situației pe teren, a Nomenclatorului Stradal al Municipiului Suceava și a
următoarelor documente anexate cererii :

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE NR. 619 – 09.08.2007

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

se atestă că imobilul, proprietatea solicitantului, figurează în evidențele noastre la adresa :
Municipiul Suceava, **str. Mircea Hrișcă, nr. 12**

Se eliberează prezentul pentru a-i servi la declararea proprietății .

S-a achitat taxa extrajudiciară în sumă de 9 lei, conform HCL nr. 111 din 2008 cu chitanța
Seria nr din.2009

PRIMAR,
Ion Lungu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34425 Suceava

Nr. cerere 81969
Ziua 22
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100194154403



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6682-Burdujeni
Nr. cadastral vechi: 5321

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34425	300	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	34425-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str MIRCEA HRISCA, Nr. 12	S. construita la sol: 78 mp; locuinta S+P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19691 / 09/11/2006		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 (HCL nr. 188/22.06.2005, HCL 282/31.08.2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)	A1
27606 / 09/10/2009		
Act Administrativ nr. autorizatie construire nr. 619, din 09/08/2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA (proces verbal de receptie privind terminarea lucrarilor nr. 29625/25-09-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; certificat de nomenclatura stradala nr. 30513/08.10.2009 emis de Primaria Municipiului Suceava);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PUSCASU CATALIN-GHEORGHE 2) PUSCASU ALINA-MARIOARA, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19691 / 09/11/2006		
Act nr. - (hotararea consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003.):		
C1	in baza hotararii consiliului local de atribuire a unei suprafete de teren, in baza legii nr. 15/2003, se noteaza atribuirea suprafetei de 300 mp in favoarea lui PUSCASU CATALIN GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6682-Burdujeni)	A1



Carte Funciară Nr. 34425 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

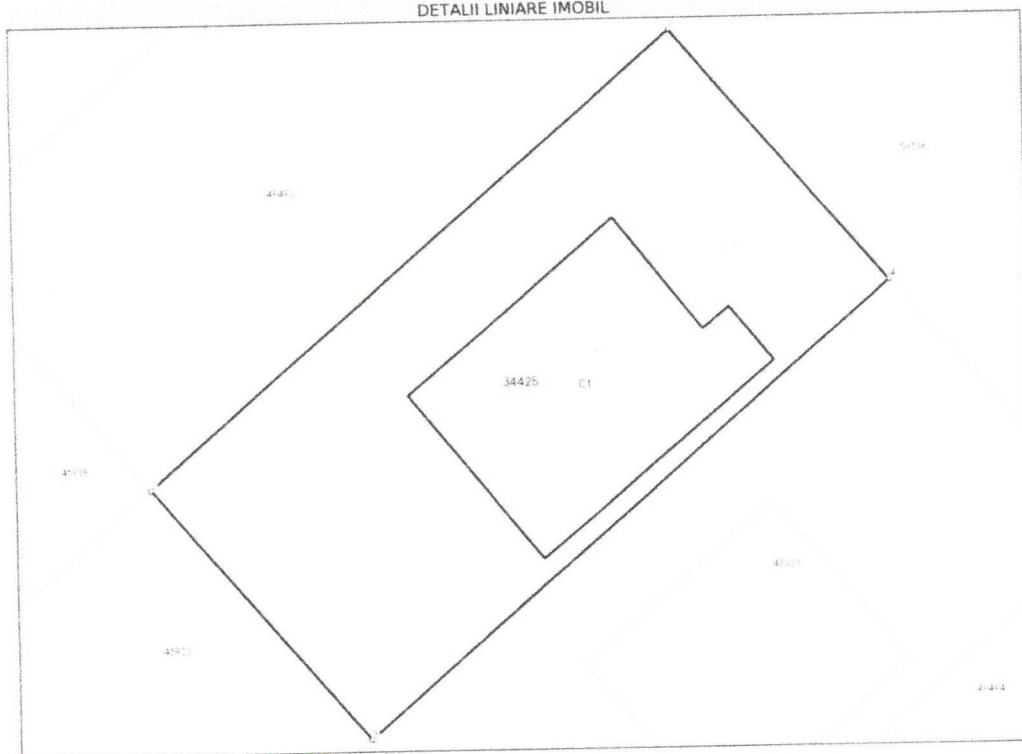
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34425	300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	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	34425-C1	construcții de locuințe	78	Cu acte	S. construita la sol:78 mp; locuinta S+P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.001
2	3	12.0
3	4	24.999
4	1	12.0



Carte Funciară Nr. 34425 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 ANCPİ 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,
22/10/2025, 16:24

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

Extrage pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular completat la