



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. 31099 (nr. vechi 5310) din CF 31099 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, cartier Burdujeni (Dealul Mănăstirii – Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 37, 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. 325507 din 21.11.2025, Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat sub nr. 325508 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. 323372 din 10.11.2025;

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. 31099 (nr. vechi 5310) din CF 31099 - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 37, 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 Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

Ec. VASILE RÎMBU



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

325504/21.11.2025

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 31099 (nr. vechi 5310) din CF 31099 a fost atribuită doamnei Roșu Savetucă-Manuela potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală. În baza autorizației de construire nr. 966 din 5.12.2008 și a procesului verbal de recepție a lucrărilor înregistrat la data de 16.01.2009 s-au finalizat lucrările de construcție a unui imobil având destinația-casă de locuit. Ulterior, construcția edificată pe această parcelă cadastrală a fost vândută domnului Balan Andrei-Petru, în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare înregistrat și autenticat sub nr. 881 din 16.03.2009.

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 solicitarea de cumpărare a terenului formulată de către domnul Balan Andrei-Petru, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 323372 din 10.11.2025, prin care acesta în calitate de proprietar al unui imobil - casă de locuit, amplasată pe o parcelă de teren în suprafață de 300 mp, acordată în baza Legii nr. 15/2003 în cartierul Burdujeni (Dealul Mănăstirii - Cartierul Tinereții), str. Mircea Hrișcă, nr. 37, 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.





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

32.5508/21.11.2025

APROB,
PRIMAR,
Ec. VASILE RIMBU



RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 323372 din 10.11.2025, 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. 37.

Parcela de teren în suprafață de 300 mp identică cu parcela cadastrală 31099 (nr. vechi 5310) din CF 31099 a făcut obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*) cu modificările și completările ulterioare, republicată.

În baza autorizației de construire nr. 966/5.12.2008, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor care a fost înregistrat la data de 16.01.2009, a contractului de vânzare – cumpărare nr. 881 din 16.03.2009 încheiat între doamna [REDACTED] și domnul [REDACTED] acesta din urmă a devenit proprietar al imobilului - casă de locuit, situată în municipiul Suceava cartier Burdujeni, (Dealul Mănăstirii – cartierul Tinereții) str. Mircea Hrișcă, nr. 37, imobil edificat pe terenul în suprafață de 300 mp, proprietate a municipiului Suceava.

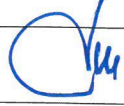
Potrivit art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, republicată:

„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	

Buc Cigolea
yfe

DOMUL PAPER 323372

SUBSEMATOR [REDACTED]
LEGITIMAT CU CI. [REDACTED], CAP
[REDACTED], DOMICILIT ÎN SCURT
STR MIRCEA MĂRȘĂ NR 37, ROG
A-MI APROBA CUPĂRAREA PARCELEI
ÎN SUPRAFAȚĂ DE 300 MP, SITUAT
PE STRADA MIRCEA MĂRȘĂ NR 37.
VĂ MULȚUMESC,

DATA,
10.11.2025

[REDACTED]



NR: 323372
DATA: 10/11/2025
COD: 3911E

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații: [redacted], necăsătorită, domiciliată în Suceava, str. [redacted] nr. [redacted], bl. D1, sc. C, et. 2 ap. 7, județul Suceava, în calitate de vânzătoare și BALAN ANDREI – PETRU, căsătorit, domiciliat în Suceava, str. [redacted], bl. 34, sc. B, et. 2, ap. [redacted], județul Suceava, în calitate de cumpărător, s-a încheiat prezentul contract de vânzare – cumpărare:

Eu, [redacted] D. lui [redacted], imobilul constând din construcția C1 cu număr cadastral 31099-C1 situată în intravilanul municipiului Suceava, cartier Burdujeni, str. Mircea Hrisca nr. 37, județul Suceava, pe terenul proprietatea Municipiului Suceava – domeniu privat, identic cu imobilul cu număr cadastral 31099 compus din parcela nr. 1 curți, construcții, înscris în cartea funciară nr. 31099 a comunei cadastrale Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 5310 a comunei cadastrale Burdujeni, dobândit în baza autorizației de construire nr. 966/05.12.2008 eliberată de Primăria municipiului Suceava și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 2152/20.01.2009 încheiat de Primăria municipiului Suceava.

Eu, [redacted] în calitate de vânzătoare, transmit cumpărătorului [redacted] și dreptul de folosință asupra terenului pe care se află construcția, acesta urmând să încheie cu Municipiul Suceava un nou contract de acordare a dreptului de folosință gratuită.

Prețul vânzării este de 16.574 EURO (șaisprezecemii cincisuteșaptezeci și patru euro), echivalentul a 70.882,0258 lei la cursul valutar BNR de azi (1 Euro = 4,2767 lei), pe care eu, vânzătoarea, l-am primit integral de la cumpărător la semnarea prezentului contract.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de prevederile legii privind combaterea evaziunii fiscale.

Imobilul se vinde liber de sarcini și declar că nu a fost scos din circuitul civil, în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, garantând pe cumpărător contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale.

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

Consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului, astfel cum s-a prevăzut în acest act, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public.

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, iar de la această dată privesc pe cumpărător, care suportă și taxele perfectării actului.

Eu, [redacted], ca bun comun cu soția mea [redacted], conform art. 30 din Codul Familiei, cumpăr de la [redacted] imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. Știu că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, cunosc proveniența lui, înțelegând să-l dobândesc în acest fel.

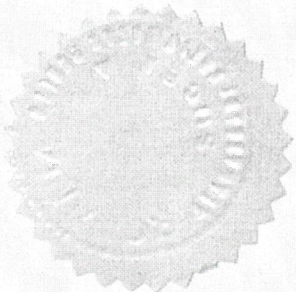
Noi, [redacted] declarăm că am citit în întregime conținutul prezentului contract, pe care îl înțelegem, ni-l asumăm și îl semnăm.

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public PETRU ATĂNĂSOAEI, azi, data autentificării, în șase exemplare din care cinci s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,

CUMPĂRĂTOR

M. Rom



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC PETRU ATĂNĂSOAEI
Suceava, Aleea Trandafirilor nr.12, județul Suceava
Operator de date cu caracter personal nr. 3787

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 881
Data: 16.03.2009

În fața mea, PETRU ATĂNĂSOAEI, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. [redacted], domiciliată în Suceava, str. [redacted] nr. [redacted], bl. D1, sc. [redacted], et. 2, ap. [redacted], județul Suceava, identificată cu cartea de identitate seria SV nr. 319277/2004 eliberată de Poliția Suceava [redacted]
2. [redacted], domiciliat în Suceava, str. [redacted] nr. [redacted] bl. 34 sc. [redacted], et. [redacted], ap. 9 județul Suceava, identificată cu cartea de identitate seria [redacted] nr. 363343/2005 eliberată de Poliția Suceava (CNP [redacted]),

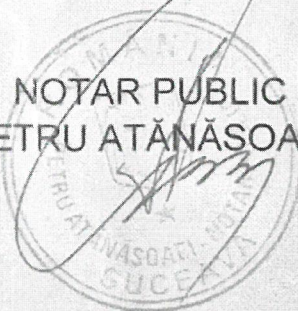
care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul articolului 8 litera b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei
S-a taxat cu Lei
S-a taxat cu Lei
S-a taxat cu Lei

2.126 impozit cu bon fiscal nr. 7
1.200 onorariu cu bon fiscal nr. 8
106 taxă cadastru 7.3.2 cu bon fiscal nr. 9
60 taxă cadastru 7.4.2 cu bon fiscal nr. 10

NOTAR PUBLIC
PETRU ATĂNĂSOAEI



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 31099 Suceava

Nr. cerere	89401
Ziua	12
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197095908



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6982-Burdujeni

Nr. cadastral vechi:5310

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31099	300	situat in mun. Suceava, str. Mircea Hrisca nr. 37

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31099-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:58 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15482 / 28/06/2007		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 emis de Consiliul Local Suceava;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL SUCEAVA -DOMENIU PRIVAT	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6982-Burdujeni)	
6323 / 16/03/2009		
Act Administrativ nr. 2385, din 13/03/2009 emis de PRIMARIA SUCEAVA;		
B3	se noteaza schimbare de adresa a imobilului în sensul ca figureaza pe strada Mircea Hrisca nr. 37, din mun. Suceava	A1, A1.1
Act Notarial nr. 881, din 16/03/2009 emis de BNP ATANASOAEI PETRU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) [REDACTED] casatorit cu	
	2) [REDACTED]	

C. Partea III. SARCINI

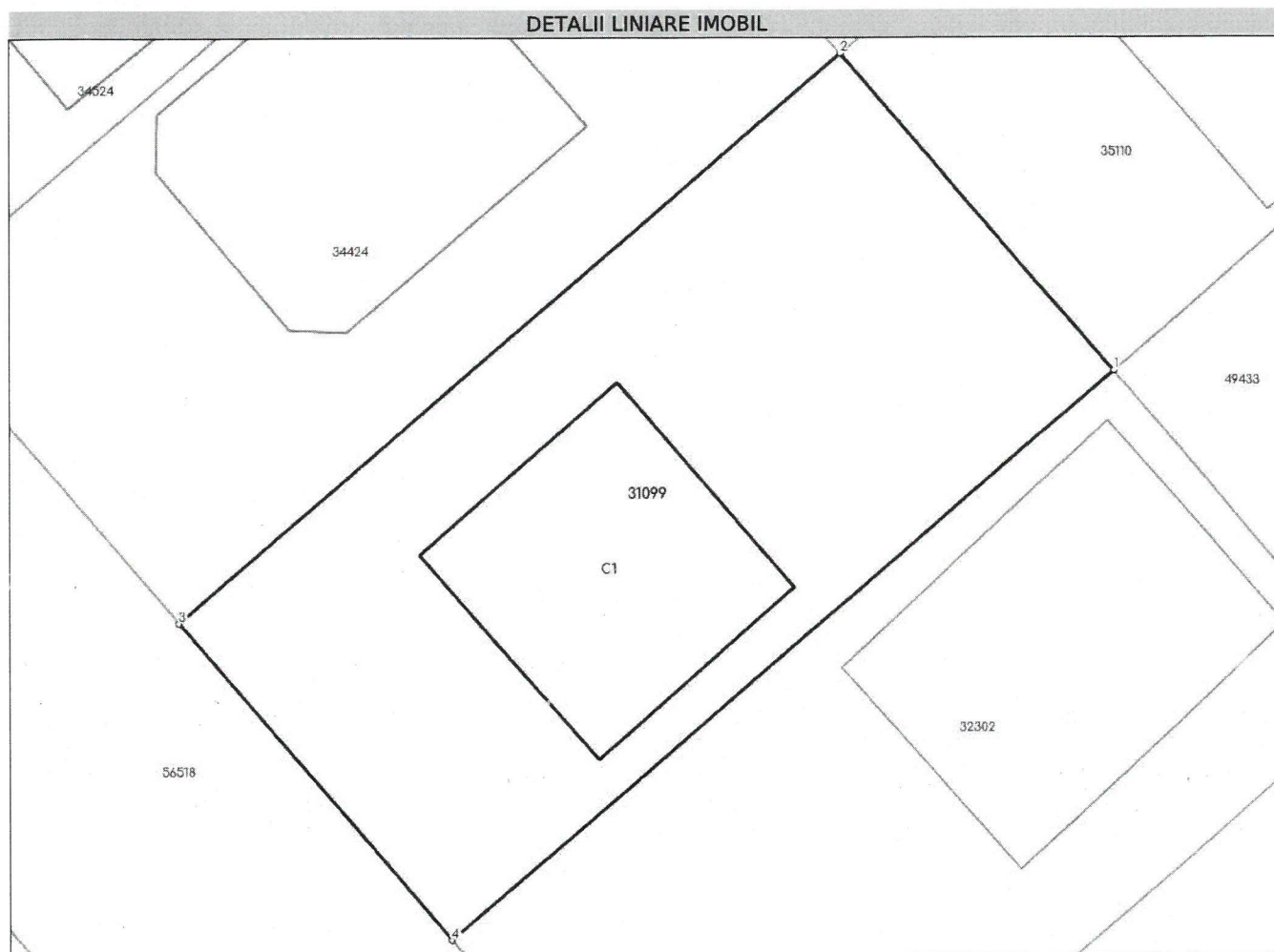
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
92386 / 19/12/2024		
Act Administrativ nr. contract de acordare a dreptului de folosinta nr. 6592, din 09/03/2018 emis de Primaria Municipiului Suceava;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNEcu incepere de la dara de 01.01.2018 pe durata existentei constructiei	A1
	1 [REDACTED]	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31099	300	situat in mun. Suceava, str. Mircea Hrisca nr. 37

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	31099-C1	construcții de locuințe	Din acte: 64 Masurata: 58	Cu acte	S. construita la sol: 58 mp;

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

12/11/2025, 13:55

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



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 6592 din 09.03.2018

CONTRACT DE ACORDARE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ pentru terenuri de folosinta neagricola (curti-constructii) Nr. 6592 din 23/02/2018

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre:

1. MUNICIPIUL SUCEAVA reprezentat de dl. Primar – Ion Lungu, imputernicit prin dispozițiile art. 62 al. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata sa reprezinte interesele unitatii administrativ teritoriale si:

2. dl./dna [redacted] domiciliul/sediul in Suceava, judetul Suceava, str. Mircea Hrisca, nr. 37, tel. [redacted] identificat(ă) cu BI/CI seria SV nr. [redacted] CNP [redacted] eliberat la data de 16/06/2011 de catre SPCLEP Suceava.

Prezentul contract s-a incheiat in baza HCL nr. 350 din 14.12.2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018, a Codului Fiscal, a cererii înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 6592 din 21.02.2018 si a contractului de vanzare –cumparare nr. 881 din 16.03.2009 incheiat intre domnii Roșu Savetucă-Manuela și Balan Andrei-Petru privind terenul in suprafata de 300 mp- de la legea 15/2003, proprietate privata a Municipiului Suceava, avand numar cadastral 31099 , inscrisa in cartea funciara nr. 31099 a UAT Suceava.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul in calitate de proprietar acordă dreptul de folosință iar al doilea in calitate de superficialiar primește în folosință terenul in suprafata de 300 m.p., situat in Suceava ; cartier Dealul Mănăstirii, str. Mircea Hrișcă, nr. 37, domeniu privat, zona C, avand destinatia curti-constructii.

III. DURATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.2. Durata acordării dreptului de folosință începe de la data de 01/01/2018 si se acorda pe durata existentei constructiei.

IV. PREȚUL ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.3. Pretul acordării dreptului de folosință aferenta terenului este de 0,4 lei/mp/an pentru zona C, respectiv 120 lei/an.

In cazul in care prin acte normative ulterioare semnarii prezentului contract, se

majoreaza nivelul superficiei pentru terenul ocupat, proprietarul va instiinta superficiarul si va modifica contractul prin acte aditionale.

Contractul de acordare a dreptului de folosință sau actele aditionale se vor considera insusite de catre superficiar, in conditiile in care acestia nu le vor contesta in termen de 10 zile de la primirea acestora, inclusiv cele trimise prin poștă cu confirmare de primire.

V. PLATA ACORDĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ

Art.4. Dreptul de folosință se va achita anual in numerar la casieria Primariei Municipiului Suceava pana la data de 30 septembrie a fiecărui an, fără obligatia proprietarului de a emite facturi.

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

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5. Obligatiile proprietarului:

- sa puna la dispozitia superficiarului terenul care face obiectul prezentului contract;
- sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre superficiar terenul acordat în folosință si sa ia masurile ce se impun in vederea folosirii acestuia potrivit destinatiei stabilite in contract;
- sa instiinteze superficiarul de orice modificare a debitului.

Art.6. Obligatiile superficiarului:

- sa achite superficia în cuantumul si la termenele prevazute în contract, in caz contrar se vor calcula majorari de intirziere;
 - sa foloseasca terenul acordat în folosință conform destinatiei acestuia, orice schimbare de destinatie este interzisa;
 - să nu schimbe destinația sau titularul de contract fără acordul organelor de specialitate;
 - sa respecte dispozitiile legale privind protectia mediului, prevenirea și stingerea incendiilor;
 - să-și monteze în preajmă un coș de gunoi și să încheie contract pentru ridicarea gunoiului menajer (unde este cazul);
 - este interzisa taierea pomilor, arborilor si arbustilor din zona;
 - sa sesizeze primaria de aparitia eventualelor degradari, eroziuni, alunecari de teren.
- Pe perioada derulării contractului numai superficiarul semnatar va achita superficia - conform contractului de acordare a dreptului de folosință.

VII. DISPOZITII SPECIALE

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

Art.8 Partile sunt de acord ca în cazul neplatii debitului datorat sau nerespectarii obligatiilor contractuale contractul sa constituie titlu executoriu pentru urmarirea silita si evacuarea forțată. Forța majoră notificată celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea ei, exonerează de răspundere.

Art.9 Superficiarul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numărul contului bancar, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa. Comunicarea se va face în scris.

Art.10 Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care superficiarul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea

lor defectuasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsuri pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru superficiali.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 11. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare. Eventualele litigii sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 12. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la:

- plata de majorări de întârziere;
- rezilierea contractului la cererea părții judicate;

Art. 13. Clauzele contractuale se completează cu prevederile Codului Civil și alte acte normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficial, data eliberării contractului fiind ..07.03.2018

PROPRIETAR,
Municipiul Suceava
PRIMAR,
Ion Lungu



SUPERFICIAR,
Balan Andrei Petru

[Redacted signature]

Viza control financiar preventiv propriu,
Siriteanu Mihaela Angelica



Director executiv,
Camelia Damian

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic Otariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu
Floarea Turcanu

Sef Serviciu Fond Funciar
Floristean Ioan

Intocmit,
Gradinaru Iulia

[Signature]

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 966 din 15.12.2008

Urmare cererii adresate de

domiciliul
cu sediul în județul SUCEAVA municipiul
satul SUCEAVA
sectorul cod poștal
strada nr. bl.
sc. et. ap. telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 40542 din 27/11/2008

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

1. Locuinta

Regim de inaltime P+M, Ac=64,15 mp, Ad=126,14 mp, cu structura constructiva : fundatii si elevatii beton, pereti din panouri tip sandwich captusite pe interior cu ghips carton si la exterior cu placi de OSB, acoperis tip sarpanta lemn, invelitoare din tabla

2. Imprejmuire

Lucrarile de construire se vor realiza cu respectarea Legii 10/1995, a prescriptiilor tehnice in vigoare si a tuturor avizelor si acordurilor obtinute, pe baza documentatiei tehnice faza PT-DDE intocmita si verificata conform legii.

Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii din planul de situatie vizat de OCPI Suceava

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul
orașul
comuna SUCEAVA satul sectorul cod poștal
strada CALEA BURDUJENI DN29 –ZONA DEALUL MANASTIRII NR
bl. sc. et. ap.

Cartea funciară

Fisa bunului mobil

sau nr cad

Lucrari in valoare de 55276

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 81/2008

elaborat de Arh. STELA LEBADA cu sediul în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna sectorul/satul cod poștal
strada SUCEAVA nr. 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.

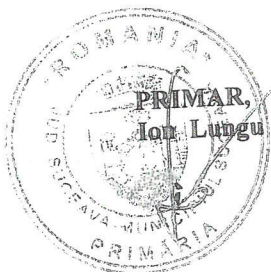
8). La începutul execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".

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

SECRETAR,
Ioan Ciutac

SEF SERVICIU,
Xenia Bodor

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Prelipceanu

INTOCMIT,
Doina Soare

a fost achitată conform chitanței nr. 23152+23153
din 27/11/2008

332+28 RON

însoțită de 1

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

() exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

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

PROCES - VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Privind lucrarea **LOCUINTA P+M Ac = 64,15 MP, Ad = 126,14 MP**
SI IMPREJURIRI - AMPLASATA IN MUN. SUCEAVA STR. CALA BULUGENI
 Lucrarile de constructii si instalatii au fost executate in baza contractului nr. **REGIE PROPRIE**

1. Lucrarile se executa in baza autorizatiei nr. **966** eliberata de Primaria Municipiului Suceava la data **05.12.2008** cu valabilitate pana la **17.12.2010**
 2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul **16.01.2009** fiind formata din:

beneficiar
 specialist in constructii
 specialist in constructii
 specialist in constructii
 delegat Primaria Suceava

Au mai participat la receptie:

CARM. LEBADA STEUA

proiectant
 constructor

3. Constatările comisiei de receptie:

A FOST RESPECTAT PROIECTUL NR 81/2008 AFERENT AC NR 966/2008

3.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1.

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

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

3.4. Valoarea declarata a investitiei este de lei.

3. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune:

ADMITE RECEPTIA

4. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin:

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:

INTOCMIREA CARTII TEHNICE

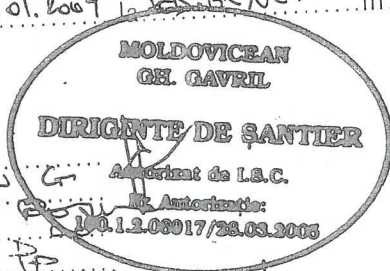
6. Prezentul proces - verbal, continand file si anexe numerotate, cu un total de file, a fost incheiat astazi **16.01.2009** la **BENEF.** in exemplare.

Comisia de receptie

Specialisti

CARM. LEBADA STEUA

Presedinte: **MOLDOVICEAN**
 2 Membri: **CHU**
 3 **COZMA**
 7 **PAUL** **PETRU**
 8 **MACU** **AURELIAN**





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Serviciul Administrare Străzi și Sistematzare Rutieră

Nr. 23315 din 20.06.2023

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ

La solicitarea nr. 23315 din 20.06.2023 adresată de [REDACTED] în calitate de proprietari ai imobilului CLĂDIRE (conf. CVC cu aut. nr. 212 din 26.01.2011; CF nr. 31099) și drept de folosință asupra TEREN (conf. CVC cu aut. nr. 212 din 26.01.2011; CF nr. 31099) în urma verificării situației pe teren, a Nomenclatorului stradal al Municipiului Suceava și a următoarelor documente depuse:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE cu încheiere de autentificare nr. 881 din 16.03.2009
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru informare NR. 31099 și Anexa nr. 1- emis de OCPI
Suceava

PLAN DE SITUAȚIE scara 1:500

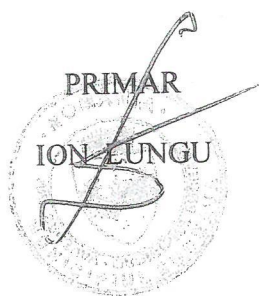
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000

se atestă că imobilul proprietatea solicitanților, figurează în evidențele noastre la adresa:

MUNICIPIUL SUCEAVA, Str. Mircea Hrișcă, nr. 37.

Se eliberează prezentul pentru a le servi la declararea proprietății.

S-a achitat taxa extrajudiciară în sumă de 11 lei, conform H.C.L. nr. 455/2022 cu chitanță seria: 146272 nr. 00050246 din 20.06.2023.



Director General,

Neculai Frunzaru

Șef serviciu

Carmen Gavrilovici

Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, cartier Burdujeni („Dealul Manastirii”), str. Mircea Hrișcă, nr. 37, jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de :
06 Noiembrie 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



- Noiembrie 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 17.11.2025 pentru un curs BNR de 5,0847 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. 37, jud. Suceava		Valori rotunjite	
Teren intravilan curți construcții în suprafața de 300 mp, Nr. cadastral parcela 31099 /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.



6. Data evaluarii

17.11.2025 – care este si data redactarii raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 15.11.2025 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, neexpuise 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 tranzații a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :
 - www.multecase.ro
 - www.publi24.ro
 - www.lajumatate.ro
 - www.olx.ro
 - www.anunturi.bizcaf.ro

9. Ipoteze si ipoteze speciale

Vezi Anexa 1

10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat 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 89401/12.11.2025, emitent OCPI Suceava, CF 31099/UAT Suceava;
 - Autorizatie de construire nr. 966/05.12.2008;
 - Proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor nr. FN/16.01.2009.
- 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

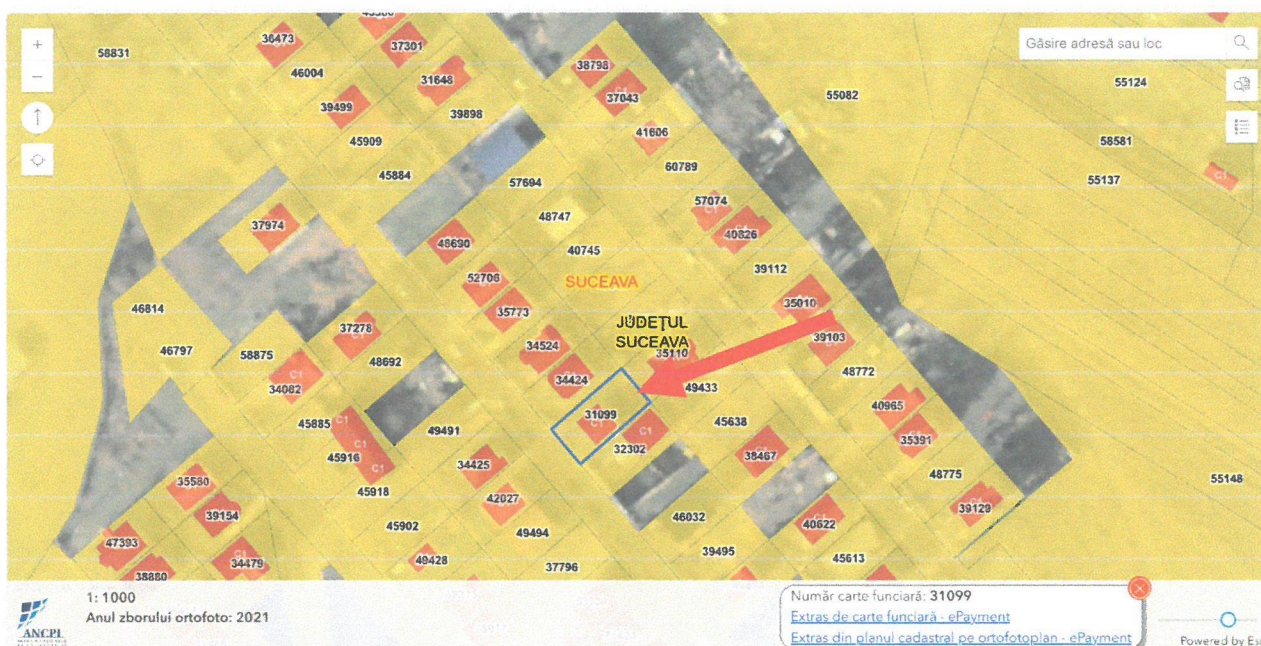
- Strada: Cu acces direct din str. Mircea Hrișcă, nr. 37 - asfaltata, cu doua sensuri de mers care se racordeaza in cca. 500 m. la str. Cuza Voda.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si transport public local.

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.
- La N – Proprietate privata;
 - La S - Proprietate privata;
 - La E – Proprietate privata;
 - L a V - drum Mircea Hrișcă.

3. Starea Proprietatii

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1 Piata imobiliara

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

3.2 Piata specifica

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

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

3.3 Analiza si previziunea cererii

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

3.4 Analiza si previziunea ofertei

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

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

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



3.5 Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

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



IV. CEA MAI BUNA UTILIZARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



V. EVALUAREA

5.1 Metodologia de evaluare

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

Abordarea prin piață:

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

Abordarea prin venit:

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

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

5.2 Abordarea prin piață – Metoda comparației directe

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

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

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

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

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



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

Grila de piata este prezentata in ANEXA 5.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C (are cea mai mica ajustare totala bruta 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:



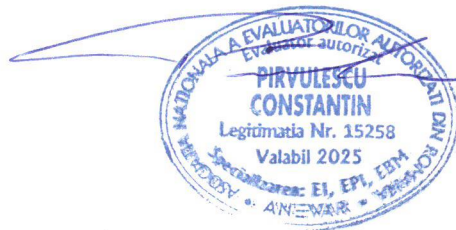
- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul in cota exclusiva;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea 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 reînuite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre solicitantul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre solicitant respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

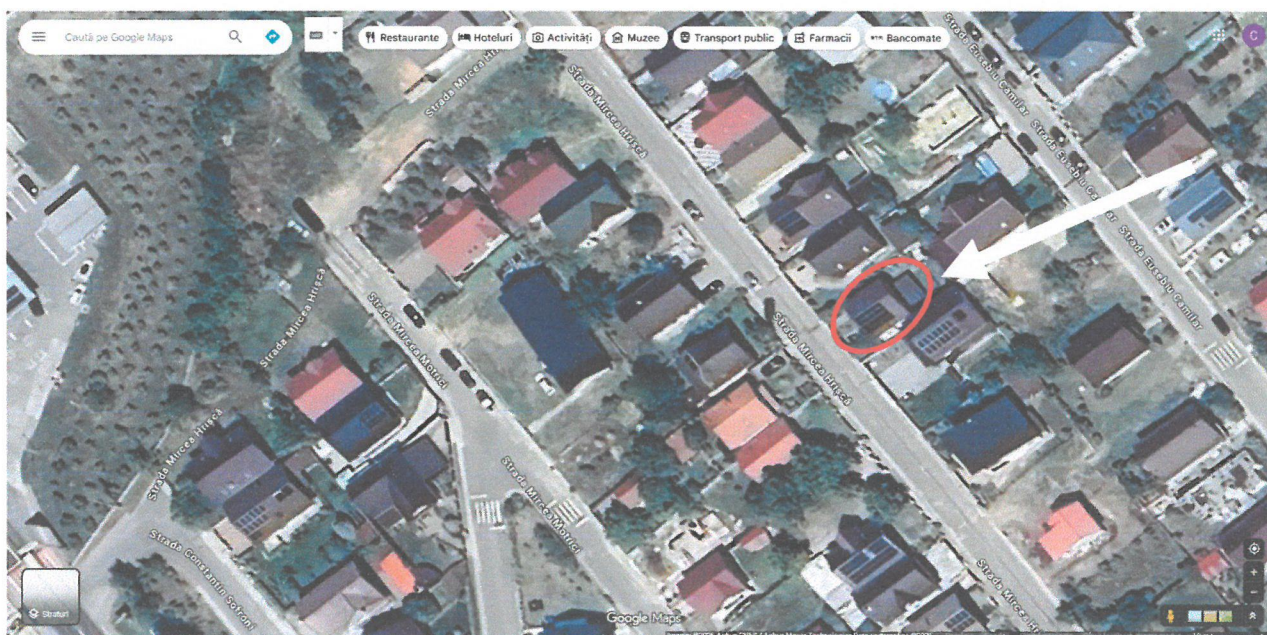
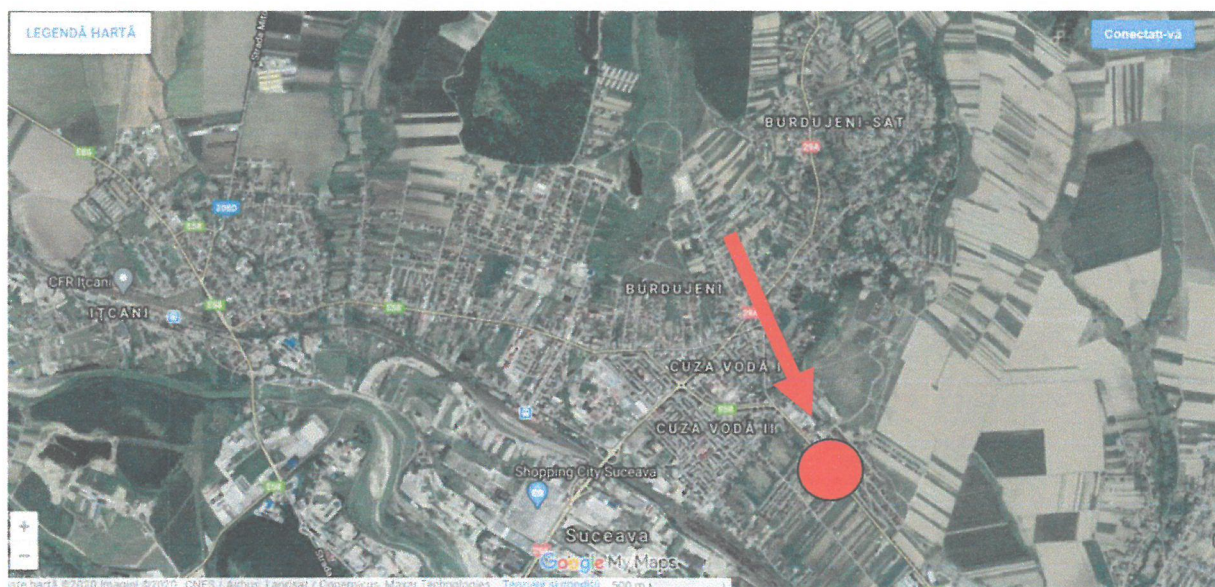


- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT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



- 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**

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

Datele de contact ale proprietarului:
Nume: **petrica luca**
Telefon: **0745640302**
0740681321

PRET DE VANZARE:
Pret total:
12.500 EUR NEPLATITOR TVA

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

DETALII GENERALE:

Clasificare intravilan:	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 SUPLIMENTARE:

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

☒ **CONTACTEAZA PROPRIETARUL**

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

Comparabila B


Imoradar24

De vânzare ▼ De închiriat ▼ Blog

Anunț gratuit Cont nou Intră în cont

Burdujeni, Suceava



Salvează

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

Trimite linkul unui prieten pe:
 WhatsApp Facebook Messenger Email

Caută creditul potrivit ?
 Suntem alături de tine, gratuit

Suprafață teren:

500 mp

Descriere

Raportează anunț

Teren Intravilan, 500 mp, zona Dealul Manastirii Burdujeni

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

ID anunț: 4345641

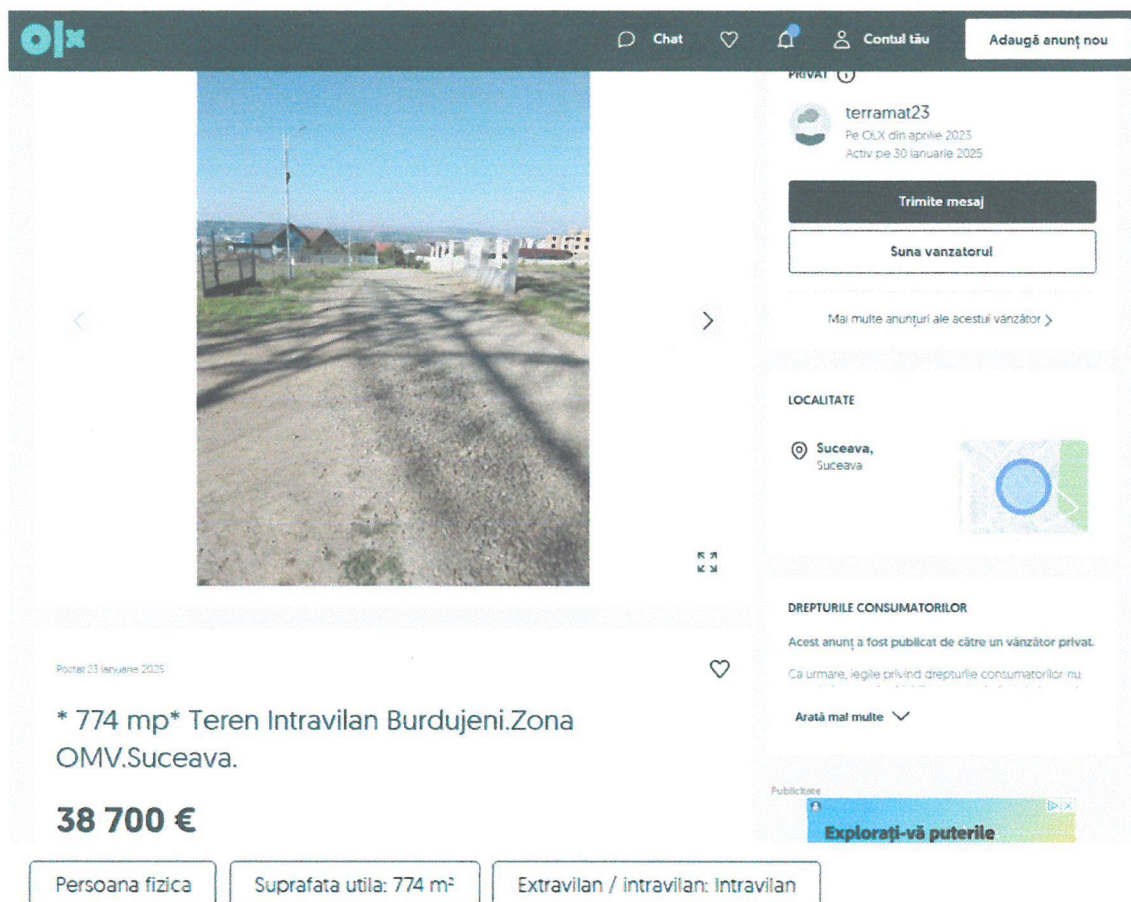
Actualizat în: 30 Iulie 2025

Suprafață teren:

500 mp

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

Comparabila C



The screenshot shows an OLX advertisement for a plot of land. The main image is a dirt road leading through a residential area. The text on the page includes:

- Postat 23 ianuarie 2025**
- * 774 mp* Teren Intravilan Burdujeni.Zona OMV.Suceava.**
- 38 700 €**
- Persoana fizica** | **Suprafata utila: 774 m²** | **Extravilan / intravilan: Intravilan**

On the right side, there is a sidebar with the seller's profile (terrarnat23), contact buttons (Trimitte mesaj, Suna vanzatorul), and a map showing the location in Suceava. At the bottom of the sidebar, there is a section for consumer rights (DREPTURILE CONSUMATORILOR) and a button to explore more features (Explorati-vă puterile).

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>

Comparabila D



Chat
 


 Contul tău
 [Adaugă anunț nou](#)



PRIVAT

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

[Trimite mesaj](#)

[Suna vanzatorul](#)

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

LOCALITATE

 **Dealul,**
Suceava



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

[Arată mai multe](#)

Publicitate

Poartat 01 februarie 2025

Teren de vânzare 41 ari INTRAVILAN deschidere 15,65

99 500 € Pretul e negociabil

[Persoana fizică](#) [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!
 9 Burdujeni, Suceava - vezi locatia pe harta
 ID: VDI116.206736 **EXCLUSIVITATE** COMISION: 1%
 Adaugat: 1 Mai 2021 Actualizat: 24 Decembrie 2021 1467 afisari Distribuie Tipareste

40.500 EUR
 Fa o oferta Alerta pret



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

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


SoftimobiliarCRM
 Realizati Misiile Voastre

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

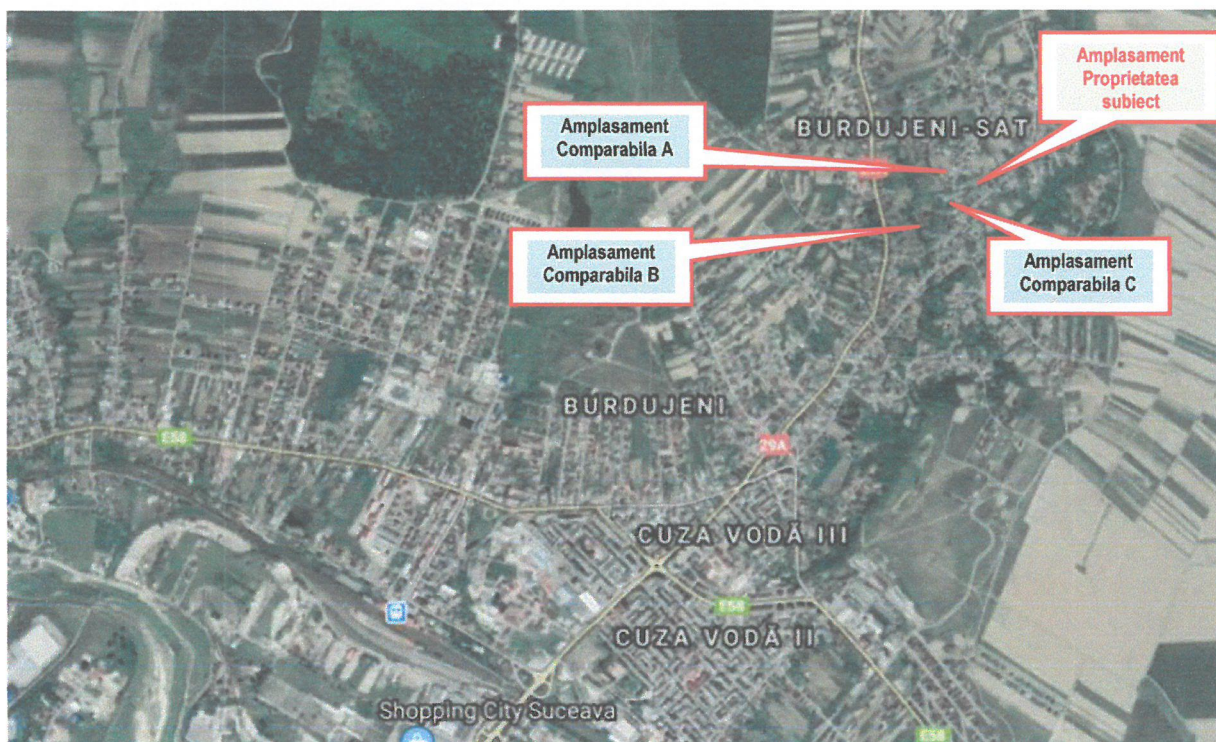
- Acces Teren:**Pietonal, Auto**
- Acces Utilitati:**Pe Teren**
- Alte Caracteristici Teren:**Oportunitate de investitie**
- Strazi Teren:**De pamant**
- Teren Pretabil:**Hala / Depozit**
- Utilitati:**Curent**
- Vecinatati:**Parc, Terenuri**

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

Data raport: 17.11.2025 Curs BNR 1Euro = 5.0847	
Fisa Teren	Balan Andrei-Petru
Teren intravilan c.c. CF 31099	
Adresa:	Suceava, str. Mircea Hrișcă, nr. 37, jud. Suceava
Localizare (Cartier/Zona):	Burdujeni, periferic, zona "Cartierul Tineretii" - Dealu Manastirii
Acces:	direct la strada asfaltata
Suprafata (mp):	300
Destinatie/Utilizare:	intravilan curti/constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Front stradal:	12 m
Raport laturi:	2.08
Topografie:	Panta
Alte elemente	Teren partial construit
Autorizație de construire	Da

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

PREZENTARE AMPLASAMENT PROPRIETATI COMPARABILE:



Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

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



	Abs		-0.56	-1.40	-1.40
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan		Utilitati in zona	Utilitati in zona	Curent electric, apa-canal, gaz metan
Ajustari	%		30%	30%	0%
	Abs		3.38	8.40	0.00
Suprafata (mp):	300		700	500	774
Ajustari	%		5%	3%	5%
	Abs		1.40	0.84	1.40
Front stradal:	12.00 m		33	23	20
Raport laturi:	2.08		0.64	0.95	1.94
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
Topografie:	Panta		plan	plan	plan
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		-1.13	-2.80	-2.80
Alte elemente	Teren partial construit		fara	fara	fara
Ajustari	%		-10%	-10%	-10%
	Abs		(1.13)	(2.80)	(2.80)
Pret ajustat €			12.65	28.84	18.20
Ajustare totală netă €			-3	-11	-22
Ajustare totală netă (%)			-21%	-28%	-55%
Ajustare totală brută €			13	30	25
Ajustare totală brută (%)			80.71%	74.10%	61.50%
Numar ajustari			7	7	7
Valoare estimata (€)		5,500 €			
Valoare estimata (€/mp)		18.20			
Valoare estimata (lei)		28,000 lei			
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					C



Anexa 6 – Documente

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 966 din 05.12.2008

Urmare cererii adresate de **ROSU SAVETUCA-MANUELA**

domiciliul
cu sediul în județul **SUCEAVA** municipiul **SUCEAVA**
satul _____ /orașul/comuna
strada _____ sectorul _____ cod poștal _____
ANA IPATESCU nr. **6** bl. **D1**
sc. **C** et. _____ ap. **7** telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **40542** din **27/11/2008**

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

1. Locuinta

Regim de inaltime P+M,Ac=64,15 mp, Ad=126,14 mp, cu structura constructiva : fundatii si elevatii beton,pereti din panouri tip sandwich captusite pe interior cu ghips carton si la exterior cu placi de OSB, acoperis tip sarpanita lemn, invelitoare din tabla

2. Imprejmuire

Lucrarile de construire se vor realiza cu respectarea Legii 10/1995, a prescriptiilor tehnice in vigoare si a tuturor avizelor si acordurilor obtinute, pe baza documentatiei tehnice faza PT-DDE intocmita si verificata conform legii.

Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii din planul de situatie vizat de OCPI Suceava

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **SUCEAVA**
municipiul _____
orașul _____
comuna **SUCEAVA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada **CALEA BURDUJENI DN29 –ZONA DEALUL MANASTIRII** NR _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
Cartea funciară _____
Fișa bunului mobil _____
sau nr cad _____

Lucrari in valoare de **55276**

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. **81/2008**
elaborat de **Arh. STELA LEBADA** cu sediul în județul **SUCEAVA**
municipiul/orașul/comuna _____ sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada **SUCEAVA** nr. _____ 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.

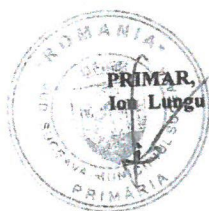
Nerespectarea întocmai a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute)
- constituie contravenție – în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ȘEF SERVICIU,
Xenia Bodor

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Prelipceanu

INTOCMIT,
Doina Soare

a fost achitată conform chitanței nr. 23152+23153
din 27/11/2008

332+28 RON

Prezentă 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.



PROCES - VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Privind lucrarea **LOCUINTA P+M, Ac = 64,15 MP, Ad = 126,14 MP**
si **IMPREJMUIRE - AMPLASATA IN MUN. SUCEAVA STR. CALEA BURDUJENI**
nr. **16.01.2009** - **PROIECTUL MANA STRII**
Lucrarile de constructii si instalatii au fost executate in baza contractului nr. **PROIECTUL**

1. Lucrarile se executa in baza autorizatiei nr. **966** eliberata de Primaria Municipiului Suceava la data **05.12.2008** cu valabilitate pana la **17.12.2010**

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul **16.01.2009**

fiind formata din:

ROBU SAUETICA MANUELA

ING. MOLDOVICAN GAVRIL

ING. COZMA CONSTANTIN

ING. PAVEL PETRU

ING. PACIU AURELIAN

beneficiar
specialist in constructii
specialist in constructii
specialist in constructii
delegat Primaria Suceava

Au mai participat la receptie:

CARP. LEBADA STELA

proiectant
constructor

3. Constatările comisiei de receptie:

A FOST RESPECTAT PROIECTUL NR 81/2008 AFERENT AC NR 966/2008

3.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr.1.

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

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

3.4. Valoarea declarata a investitiei este de lei.

3. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune:

ADMITE RECEPTIA

4. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin:

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:

INTOCMIREA CARTII TEHNICE

6. Prezentul proces - verbal, continand file si anexe numerotate, cu un total de file, a fost incheiat astazi **16.01.2009** la **BENEF.** in exemplare.

Comisia de receptie

1. **ROBU S.M.**

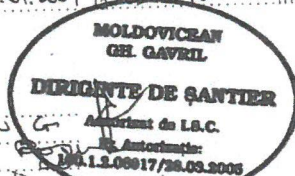
Presedinte:

2. Membrii: **MOLDOVICAN G.**

3. **COZMA CHU**

7. **PAVEL PETRU**

5. **PACIU AURELIAN**



Specialisti

CARP. LEBADA STELA

ING.



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Serviciul Administrare Străzi și Sistematizare Rutieră

Nr. 23315 din 20.06.2023

**CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ
STRADALĂ ȘI ADRESĂ**

La solicitarea nr. 23315 din 20.06.2023 adresată de **Balan Andrei și Balan Ada Elena** în calitate de proprietari ai imobilului CLĂDIRE (conf. CVC cu aut. nr. 212 din 26.01.2011; CF nr. 31099) și drept de folosință asupra TEREN (conf. CVC cu aut. nr. 212 din 26.01.2011; CF nr. 31099) în urma verificării situației pe teren, a Nomenclatorului stradal al Municipiului Suceava și a următoarelor documente depuse:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE cu încheiere de autentificare nr. 881 din 16.03.2009
EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ pentru informare NR. 31099 și Anexa nr. 1- emis de OCPI Suceava

PLAN DE SITUAȚIE scara 1:500

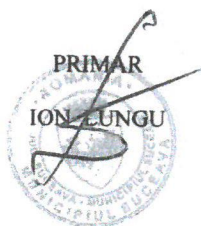
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000

se atestă că imobilul proprietatea solicitanților, figurează în evidențele noastre la adresa:

MUNICIPIUL SUCEAVA, Str. Mircea Hrișcă, nr. 37.

Se eliberează prezentul pentru a le servi la declararea proprietății.

S-a achitat taxa extrajudiciară în sumă de 11 lei, conform H.C.L. nr. 455/2022 cu chitanță seria: 146272 nr. 00050246 din 20.06.2023.



Director General,

Neculai Frunzaru

Șef serviciu

Carmen Gavrilovici

AO/ 2 ex



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31099 Suceava

Nr. cerere 89401
 Ziua 12
 Luna 11
 Anul 2025

Cod verificare
 100197095908



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6982-Burdujeni
 Nr. cadastral vechi: 5310

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31099	300	situat in mun. Suceava, str. Mircea Hrisca nr. 37

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31099-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 58 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15482 / 28/06/2007		
Hotarare nr. 3, din 26/01/2006 emis de Consiliul Local Suceava;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA -DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6982-Burdujeni)		
6323 / 16/03/2009		
Act Administrativ nr. 2385, din 13/03/2009 emis de PRIMARIA SUCEAVA;		
B3	se noteaza schimbare de adresa a imobilului in sensul ca figureaza pe strada Mircea Hrisca nr. 37, din mun. Suceava	A1, A1.1
Act Notarial nr. 881, din 16/03/2009 emis de BNP ATANASOAEI PETRU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) BALAN ANDREI-PETRU, casatorit cu		
2) BALAN ADA-ELENA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
92386 / 19/12/2024		
Act Administrativ nr. contract de acordare a dreptului de folosinta nr. 6592, din 09/03/2018 emis de Primaria Municipiului Suceava;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE cu incepere de la data de 01.01.2018 pe durata existentei constructiei	A1
1) BALAN ANDREI-PETRU		

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

Pagina 1 din 3

Extracți pentru informare emisa la adresa: epay.ancpi.ro

Formatul versiunii 1.1

Carte Funciară Nr. 31099 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

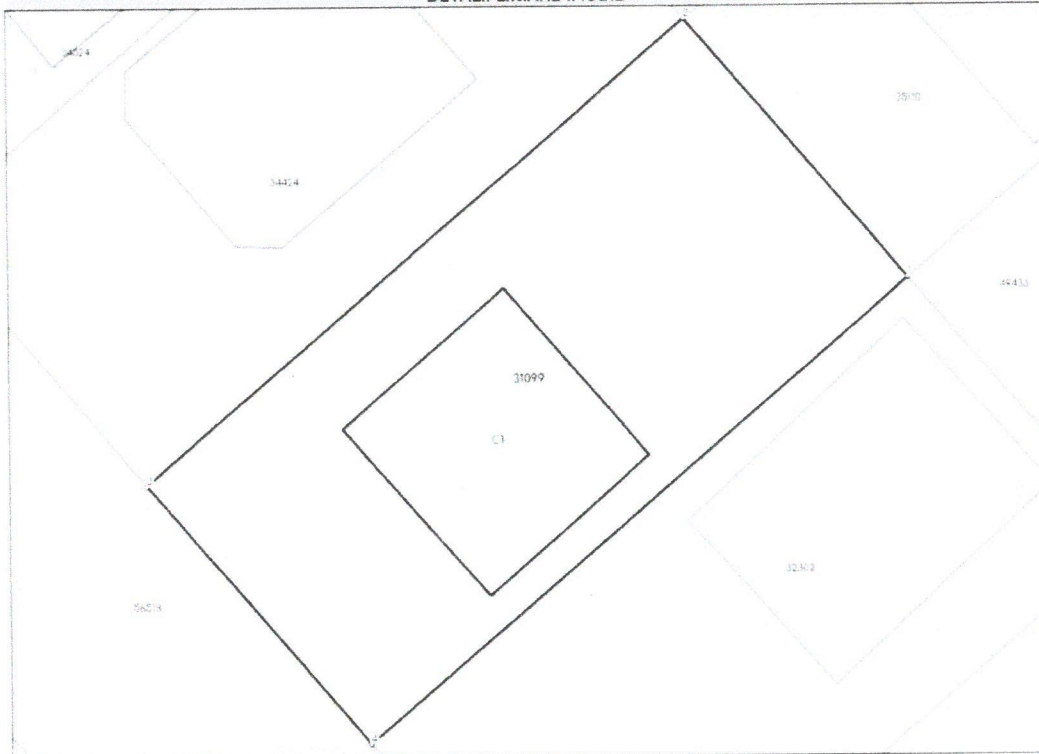
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31099	300	situat in mun. Suceava, str. Mircea Hrisca nr. 37

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	31099-C1	construcții de locuințe	Din acte: 64 Masurata: 58	Cu acte	S. construita la sol: 58 mp;

Lungime Segmente

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

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

Carte Funciară Nr. 31099 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

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

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

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

Data și ora generării,
12/11/2025, 13:55

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

Scutire pentru informații din baza de date epay.ancpi.ro

Formatul versiunea 1.1