



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unei parcele de teren în suprafață de 300 mp, identică cu pc. 36893 din CF 36893 proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, Cartierul Europa (Dealul Tătărași), str. Viena, nr. 26, 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 dl. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 25.525/22.05.2026, Raportul Serviciului Cadastru, Patrimoniu înregistrat sub nr. 25.526/22.05.2026, Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare, Avizul Comisiei Juridice, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică și Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului;

În baza cererii înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 17663 din 8.04.2026; 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. 36893 din CF 36893 - proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Viena, nr. 26, Cartierul Europa (Dealul Tătărași), către domnul Petraru Adrian - Constantin, proprietar al imobilului - casă de locuit amplasată pe această parcelă de teren.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR 2026 având ca obiect stabilirea valorii de piață a terenului și face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare directă la nivelul sumei de 97.300 lei, respectiv 19.100 euro, exclusiv TVA, care urmează a fi plătit de cumpărător înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4. Primarul Municipiului Suceava va desemna un reprezentant din cadrul Serviciului Juridic să semneze contractul în formă autentică, la notar.

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

Art. 6. Serviciul Cadastru, Patrimoniu și Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOAN - DAN CUȘNIR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHE - ALEXANDRU MOLDOVAN

Nr. 142 din 28 mai 2026

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
142	23	21	---	21	---	---



Raport de evaluare

ACTIV IMOBILIAR

TEREN INTRAVILAN

- situat în Municipiul Suceava, Str. Viena, Nr. 26 (Cartier Europa), jud. Suceava, proprietate evaluată în vederea estimării valorii de piață, la data de : 27 Aprilie 2026

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



- Aprilie 2026 -

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.



Către: Primaria Municipiului Suceava

Subiect: Raport de evaluare -Teren intravilan curti-constructii in suprafata de 300 mp.

Stimate Client,

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

În urma analizei detaliate prezentate în raport, opinia noastră privind valoarea de piață a bunului imobil evaluat este următoarea:

19.100 EURO echivalent a 97.300 (RON)

(Nouasprezece mii suta Euro) sau (Nouazecisapte mii treisute Lei)

Evaluarea a fost realizată pe baza documentației și informațiilor furnizate, iar utilizarea desemnată a evaluării, tipul valorii, destinatarul și condițiile limitative sunt detaliate în Termenii de Referință ai raportului.

Metodologie și abordare

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

Condiții de utilizare

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

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

Vă mulțumim pentru încrederea acordată și pentru colaborare!

Cu stimă,

Constantin Pirvulescu

Director

SC PICOEVAL EXPERT SRL



RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" amplasat în mun. Suceava, Cart. Europa, str. Viena, nr. 26, jud. Suceava



SINTEZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate (o parcelă de teren intravilan "curti-construcții") la data de 27.04.2026 pentru un curs BNR de 5,0928 lei/euro, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

RECAPITULATIE VALORICA			
Nr. crt.	Denumirea activului imobiliar evaluat	Valoare actuala - Valoare de piata	
CONT 211.1 - Terenuri		(LEI)	(EURO)
0	1	2	3
LOCATIA : Municipiul Suceava, Str. Viena, Nr. 26 (Cartier Europa), jud. Suceava		Valori rotunjite	
Teren intravilan (categoria de folosinta curti-construcții cu nr. cad. Parcela 36893/UAT Suceava) in suprafata de 300 mp		97.300	19.100

NOTA:

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

Expert evaluator,
Membru Titular ANEVAR – 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 evaluatorului 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

Ing. Constantin Pirvulescu

Evaluator autorizat –intreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare

Membru Titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR

Membru al Corpului Expertilor Tehnici din România CET-R

RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" amplasat în mun. Suceava, Cart. Europa, str. Viena, nr. 26, jud. Suceava



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

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

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

Adresa: Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224, jud. Suceava.

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

3. Scopul evaluarii

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

4. Identificarea activului imobiliar supus evaluarii

Proprietate imobiliara formata din o parcela de teren in suprafata de 300 mp amplasata in intravilanul Municipiului Suceava, Str. Viena, Nr. 26 (Cartier Europa) - zona periferica "Tatarasi" a Mun. Suceava, jud. Suceava. Inspectia proprietatii a fost efectuata de catre Expertul evaluator Ing. Constantin Pirvulescu in data de 27.04.2026 - in prezenta reprezentantului proprietarului.

5. Tipul valorii

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

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

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

6. Data evaluarii

Data evaluarii este 27.04.2026 care este si data redactarii Raportului de evaluare.

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, efectuata in data de 27.04.2026 de catre evaluator Constantin Pirvulescu, in prezenta reprezentantului clientului/proprietarului.

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

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

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

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

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

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

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspectiei.
- Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2025, care includ 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, 2025 - Nu este cazul.**
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate cum ar fi :
 - www.multecase.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.

11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare editia 2025

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a bunurilor SEV publicate de către ANEVAR ce se supune normelor nationale ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere).



La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are incheiata asigurare de raspundere profesionala la Alianz Tiriace SA.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

1.1 Proprietatea

Proprietate imobiliara compusa din Teren intravilan cu destinatie (categoria de folosinta) curti-constructii, in suprafata de 300 mp. Proprietatea analizata apartine Municipiului Suceava - domeniul privat, dobandita prin Lege, cota actuala 1/1. La dispozitia evaluatorului au fost puse urmatoarele documente:

1.2 Proprietar si situatia juridica

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr. cerere 83101/27.10.2025, cartea funciara CF 36893/UAT Suceava, emitent BCPI Suceava;
- Autorizatie de construire nr. 781/28.10.2019 – Locuinta cu anexe;
- Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 34/28.11.2019.

Mentionam faptul ca terenul analizat este o parcela curti-constructii pe care este edificata o locuinta cu regim de inaltime D+ P+M.

1.3 Sarcini

Proprietate se considera ca fiind libera de sarcini.

1.4 Utilizarea actuala

La data inspectiei, proprietatea analizata era teren intravilan cu categoria de folosinta „curti-constructii” pe care era edificata o locuinta cu anexe cu regim de inaltime D+ P+M.

2. Analiza locatiei

2.1 Informatii generale

- Amplasarea: Proprietatea in cauza este amplasata in mun. Suceava, cart. Europa – pe partea dreapta caii de acces – str. Viena (cu bifurcatie din str. Paris), care se racordeaza in cca. 500 ml la str. Samoil Isopescu.





- Strada: Cu acces direct din Str. Viena, Nr. 26, (Cartier Europa) - asfaltata, cu doua sensuri de mers.
- Transportul public: Proprietatea beneficiaza de acces la linii de Maxi Taxi si Transport Local de calatori (la cca. 10 min de mers pe jos distanta de proprietate).

2.2 Informatii specifice

- Zona: Mixta, caracterizata prin constructii de tip blocuri de locuinte, locuinte unifamiliale, sedii firme si Institutii publice.

Proprietatea imobiliara evaluata se afla in zona periferica Tatarasi a mun. Suceava, in Cartierul "EUROPA".

Vecinatati:

- CMJ Suceava;
- Zona de agrement "Tatarasi";
- Cartierul "Europa";
- SC MOTOR CENTER SRL Suceava, etc.

3. Teren

- 3.1 Suprafata Teren intravilan cu destinatia curti-constructii (teren construit partial in suprafata totala de 300 mp).
- 3.2 Geografia Terenul este panta usoara cu forma neregulata (adiacent Str. Paris, (Cartier Europa).
- 3.3 Strada / Front public Terenul are deschidere directa la drum de acces – cu front stradal de cca. 12 ml.
Proprietatea este imprejmuita cu gard.
- 3.4 Limite Relieful proprietatii este in plan, iar forma este neregulata.
- La N – str. Viena;
 - La S - teren dom. privat;
 - La E – teren dom. privat;
 - La V - teren dom. privat.

4. Starea Proprietatii

- Imbunatatiri La data inspectiei proprietatea analizata se afla intr-o stare generala buna (vezi ANEXA 5), prezentand caracteristicile intrinseci mentionate anterior. Terenul analizat era amenajat (curti-constructii) pe care era edificata o locuinta in regim de inaltime D+P+M.

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 periferica a mun. Suceava (Tatarasi)– cart. Europa, zona mediana.

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 mediana 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 138 - 160 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejurimi, elemente nonimobiliare etc.

Analiza de piata teren zona TATARASI Suceava						
Sursa	Localizare	Pret (euro)	Suprafata teren (m ²)	Utilitati	Front stradal	Pret unitar (euro/mp)
https://www.blitz.ro/suceava/teren-vanzare-blitz118474tv	Suceava, zona Tatarasi, in apropierea Cartierului Europa	66500	500	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	20	133.00
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-10-ari-de-vanzare-zona-parc-tatarasi-IDGGaa?session_long_olx=1867352ae8cx2a28e158&session_olx=19dab6cf1b3xeafd02f	Suceava, zona parc Tatarasi	135000	1000	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	25	135.00
https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-500-mp-teren-intravilan-ttrai-noi-suceava-IDGMFv	Suceava, zona rezidentiala Tatarasii Noi	75000	500	Apa, Curent electric, Gaze - la limita proprietatii	20	150.00
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-500-mp-tatarasi-suceava-zona-linistita-IDEWsN?session_long_olx=1867352ae8cx2a28e158&session_olx=19db55c18 https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-1150-mp-zona-rezidentiala-tatarasi-noi-suceava-IDCB06.html?gl=1*mpgpb0*_gcl_aw*R0NMLjE3NDcwQ2p3S0NB	Suceava, zona rezidentiala Tatarasi	100000	500	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	17	200.00
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-1150-mp-zona-rezidentiala-tatarasi-noi-suceava-IDCB06.html?gl=1*mpgpb0*_gcl_aw*R0NMLjE3NDcwQ2p3S0NB	Suceava, zona Tataras	154000	1150	Apa, Curent electric, Gaze - la limita proprietatii	17	133.91
Media						150
Minim						133
Maxim						200

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 atributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concluziona ca proprietatea de evaluat are lichiditate medie.

3.6 Riscul evaluarii

Factori relevanti pentru estimarea, performantelor finantarii:

- *activitatea curenta si tendintele pietei relevante:* piata specifica proprietatii evaluate este in usoara crestere, tendinta pietei fiind de stabilizare, numarul tranzactiilor fiind totusi redus; la data evaluarii piata este minim activa.
- *cererea anterioara, curenta si viitoare pentru tipul de proprietate imobiliara si pentru localizare:* dupa anul 2008 cererea pentru proprietati similare a fost scazuta, incepand cu anul 2014/2015 se inregistreaza un trend usor crescator; apreciem ca tendinta de crestere a pietei se va mentine si in continuare, dar anii 2021-2023 piata va cunoaste "turbulente" secventiale care depend in principal de criza economica actuala.
- *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
- ceama 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 / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

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

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

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesită cele mai mici ajustări vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii



finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare (terenuri cu destinație curți-construcții) din zona studiată existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă evaluatorului, respectiv de tranzacții imobiliare (vezi Anexa 4).

Grila de piață este prezentată în ANEXA 5.

Din analiză efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabilă B (are cea mai mică ajustare totală brută 57,30%).

Aplicând toate cele prezentate mai sus valoarea de piață a proprietății, estimată prin această metodă este:

19.100 euro echivalent a 97.300 lei



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-a obtinut:

Abordarea prin piata

19.100 euro

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

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

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

**6.2 Concluzia asupra valorii**

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

19.100 Euro

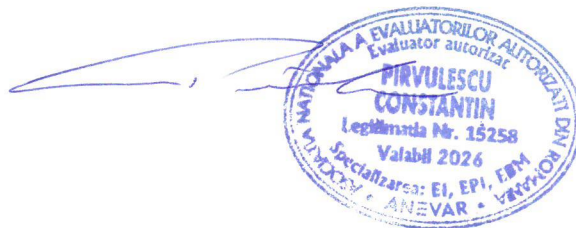
Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- 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
ing. Constantin Pirvulescu





Anexa 1 – Ipoteze si ipoteze speciale

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



- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. și se aplică chiar daca este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afectează valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimarile 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 continutului 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 și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.
- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, pot avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

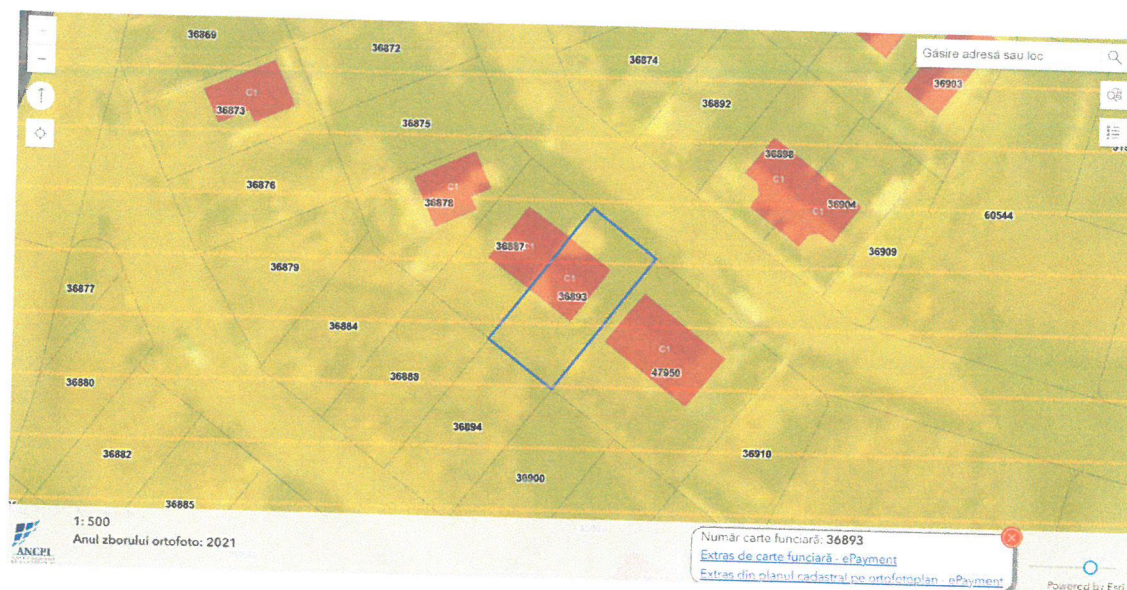


Anexa 2 – Harta amplasament proprietate





Nr. cad. Parcela 36893/UAT Suceava



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/imobile.html>

Anexa 3 – Documentar foto





Anexa 4 – Comparabile teren

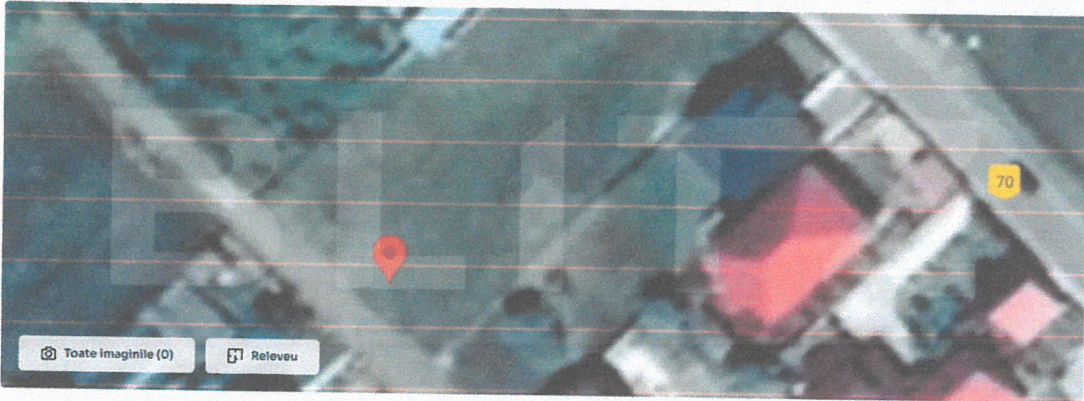
Comparabile teren Tatarasi

Comparabila A

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

 Contul meu

Adaugă anunț



 Înapoi

 Distribuie
  Salvează

 Toate imaginile (0)
  Relevu

Teren intravilan 500 mp, Tatarasi – Suceava | Zona liniștită
100 000 € 200 €/m²


BLITZ Romania
 BLITZ
 Afișează numărul

Descriere

Blitz propune spre vânzare un teren intravilan cu o suprafață de 500 mp, situat în cartierul Tătărași, una dintre zonele rezidențiale în plină dezvoltare ale municipiului Suceava. Locația oferă un cadru ideal pentru construcția unei case de locuit, fiind retrasă de la agitația urbană, dar totodată aproape de oraș.

Caracteristici:

Suprafață: 500 mp

Regim: Intravilan

Utilități în zonă: curent, gaz, apă și canalizare

Acces facil pe drum public-deschidere 17 ml

Zonă în dezvoltare, cu case noi construite în vecinătate

Terenul este perfect pentru o locuință individuală, fiind amplasat într-un mediu aerisit și prietenos, cu vecini discreți și acces facil spre centrul orașului.

Pentru mai multe detalii sau pentru a programa o vizionare, nu ezitați să ne contactați!

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-500-mp-tatarasi-suceava-zona-linistita-IDEWsN?session_long_olx=1867352ae8cx2a28e158&session_olx=19db55c18b7x1ef31bd3

Comparabila B

storia

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

Contul meu

Adaugă anunț

Expert Imobiliare Bucovina >

< Înapoi

Distribuie Salvează



Teren 10 ari de vânzare zona Parc Tatarasi

135 000 € 135 €/m²



Expert Imobiliare Bucovina

Expert Imobiliare Bucovina

Afișează numărul

Expert Imobiliare Bucovina

Teren de vânzare in Oras Suceava

1000 mp intravilan

Deschidere 25 m

Locatia Parc Tatarasi

Toate utilitatile

Intabulat

Zona perfectă pentru casă

Se vinde cu proiect autorizat

137000 Euro

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-10-ari-de-vanzare-zona-parc-tatarasi-IDGGaa?session_long_oix=1867352ae8cx2a28e158&session_oix=19dab6cf1b3xeafd02f



Comparabila C

storia

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

Contul meu

Adaugă anunț

Agencia Imobiliara AITI >

Înapoi

Distribuie Salvează



De Vânzare 500 mp Teren Intravilan -Tătărașii Noi -Suceava

75 000 € 150 €/m²

Agencia Imobiliara AITI

Agencia Imobiliara AITI

Afișează numărul

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	500 m ²
Tip teren:	de construit
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	20x25 m
Gard:	nu
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	câmp deschis
Media:	☒ electricitate ☒ gaz ☒ apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Publicitate

Allianz Tiriac Asigurare pentru casa ta

Descriere

De vânzare 500 mp teren intravilan situat pe Tătărașii Noi cu deschidere la drum asfaltat (20 metri), utilități la limita proprietății. Preț 150 euro mp - Preț total 75000 euro. Prețul este nenegociabil.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-500-mp-teren-intravilan-ttraii-noi-suceava-IDGMFy>

RAPORT DE EVALUARE – "TEREN INTRAVILAN" amplasat in mun. Suceava, Cart. Europa, str. Viena, nr. 26, jud. Suceava

Comparabila D

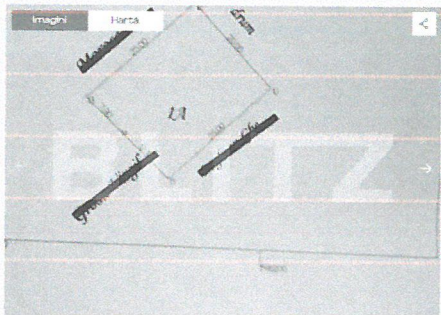


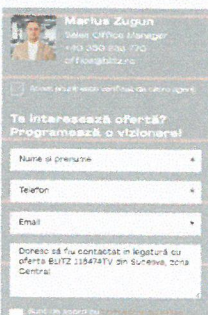
NOUȚĂ IMOBILIARĂ OFERTELE TALE CERE OFERTA AURORA PROPRIETATE

Teren intravilan 500 mp in Tatarasi

ID: BLITZ 118474TV Cartier: Central Preț: 133 € Actualizat: 20.11.2023

66.500 €
 65000 € - 1800 €
 VIZIUNĂ OFERTA BLITZ





Te interesează oferta?
 Programează o vizionare!
 Nume și prenume
 Telefon
 Email
 Dorești să fii contactat în legătură cu oferta BLITZ 118474TV din Suceava, zona Central?
 Da, în siguranță, vreau să fiu contactat de agentul tău.

Caracteristici

Suprafață: 500 mp **Front:** 15-30 ml **Utilități:** Apă, Curent, Utilități în zonă
Destinație: Casă/Duplex **Acte/Avize:** Carte funciară **Alte criterii:** Drum asfaltat

Anunță-mă când scade prețul

Descarcă PDF

Descriere

Blitz propune spre vânzare un teren intravilan, cu suprafața de 500 mp situat în zona Tatarasi, chiar în zona de case, în apropierea Cartierului Europa și a Parcului Tatarasi.

Acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru cei interesați de construcția unei case într-o zonă rezidențială din Tatarasi, având o deschidere de aproximativ 20 mp.

Situat într-un cartier liniștit și prietenos, terenul beneficiază de o poziție privilegiată, cu acces ușor la infrastructura necesară pentru un stil de viață modern, respectiv drum de acces la limita de proprietate, apă și electricitate de asemenea, iar canalizarea și gazul, în curs.

Va așteptăm la vizionare!

<https://www.blitz.ro/suceava/teren-vanzare-blitz118474tv>

Comparabila E

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

Contul meu
Adaugă anunț

BLITZ BLITZ >

< Înapoi
Distribuie
Salvează



Toate imaginile (1)

Teren intravilan, 1150 mp, zona rezidentiala Tatarasi Noi, Suceava
154 000 € 134 €/m²
Ipotesti, Ipotesti, Suceava

BLITZ Romania
BLITZ
Afișează numărul

Descriere

Blitz Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in zona rezidentiala Tătărași Noi, Suceava, ideal pentru construirea unei case individuale. Terenul are o suprafata de 1150 mp și un front stradal generos de 17 ml, oferind un acces facil și o compartimentare excelentă pentru diverse proiecte.

Toate utilitățile (apă, gaz, electricitate, canalizare) se află la frontul parcelei, facilitând dezvoltarea rapidă a construcției. Zona este liniștită, cu acces la drum asfaltat, situată la doar 5 minute de centrul orașului Suceava, perfectă pentru cei care caută să locuiască într-o zonă rezidențială modernă, dar aproape de toate facilitățile urbane.

Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati!

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-1150-mp-zona-rezidentiala-tatarasi-noi-suceava-IDCBo6.html?_gl=1*mpgpb0*_gcl_au*R0NMLJE3NDEwMDc2NDcuQ2p3S0NBaUF3NVctQmhBaEVpd0FwdjRnb010WHF5MGs5LXVhSlduVUFVaG1xeVNUMkd3UE1Qc0h2VGpQUHJiS0k5UU1VaGI5RDdmMmdSb0NWU0VRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTk4NDM2MDA5Ni4xNzM2Nzg4NTQw*_ga*NTYyNzQzODg5LjE2NzY5NzlwNDc.*_ga_1XTP46N9VR*MTc0MTYyODU0MC4yODguMS4xNzQxNjI5NDI1LjAuMC4w

**FISA TEREN**

Data raport: 27.04.2026	
Curs BNR 1Euro = 5.0928	
Domeniul privat Mun. Suceava (Locuinta Petraru Adrian-Constantin)	
Fisa Teren	
Teren intravilan	
Adresa:	Suceava, str. Viena, nr. 26
Localizare (Cartier/Zona):	Mun Suceava, zona periferica Tatarasi, cart. Europa,
Acces:	strada asfaltata
Suprafata (mp):	300.00
Destinatie/Utilizare:	Curti-constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan pe teren
Front stradal:	12 m
Raport laturi:	2.08
Topografie:	Plan/panta
Alte elemente	teren construit
Certificat de urbanism	Nu

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Sursa informatiei		www.blitz.ro	www.storia.ro	www.compariimobiliare.ro
Preț de oferta/vanzare €		66,500	135,000	75,000
Preț de oferta/vanzare €/mp		133.00	135.00	150.00
Suprafata teren mp		500	1,000	500
Localizare (Cartier/Zona):	Mun Suceava, zona periferica Tatarasi, cart. Europa,	Suceava, zona Tatarasi, in apropierea Cartierului Europa	Suceava, zona parc Tatarasi	Suceava, zona rezidentiala Tatarasii Noi
Acces:	strada asfaltata	direct strada balastata	direct strada balastata	direct strada balastata
Destinatie/Utilizare:	Curti-constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii	intravilan curti/constructii
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan pe teren	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii	Apa, Curent electric, Gaze - la limita proprietatii
Suprafata (mp):	300	500	1,000	500
Front stradal:	12.00 m	20 m	25 m	20 m
Raport laturi:	2.08	1.25	1.60	1.25
Topografie:	Plan/panta	plan/panta	plan/panta	plan/panta
Alte elemente	teren construit	liber cc	liber cc	liber cc

Anexa 5 – Grila comparatiilor pentru teren

ELEMENTE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE			Explicații ajustari
		A	B	C	
Suprafata (mp):	300	500	1,000	500	
Pret oferta/vanzare €/mp		133	135	150	
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%	-10%	-10%	-15%	Au fost ajustate comparabilele cu o corectie negativa de 10%-15%, acesta fiind intervalul de negociere pentru acest tip de proprietate.
Pret ajustat €	Abs	-13	-14	-23	
		120	122	128	
Ajustari specifice tranzactiei					
Drepturi de proprietate transmise	Grevat - drept de folosinta	Deplin	Deplin	Deplin	Au fost necesare ajustari negative de -30% deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale, iar dreptul de proprietate al proprietatii subiect este grevat de constructia rezidentiala proprietate persoana fizica (blocheaza libera circulatie a terenului analizat in piata libera de tranzactionare)
Ajustari	%	-30%	-30%	-30%	
Pret ajustat €	Abs	-36	-36	-38	
Condiții de finanțare	Cash	84	85	89	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite pentru plata cash
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	
Conditii de vanzare	Independent	84	85	89	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite independent de vreo constrangere
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara	84	85	89	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	
		84	85	89	



Conditii de piata		Actuale		actuale		actuale		Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de piata actuale
Ajustari	%			0%		0%		
	Abs			0		0		
Pret ajustat €				84		85		89
Ajustari specifice proprietatii								
Localizare (Cartier/Zona):	Mun Suceava, zona periferica Tatarasi, cart. Europa,		Suceava, zona Tatarasi, in apropierea Cartierului Europa		Suceava, zona parc Tatarasi		Suceava, zona rezidentiala Tatarasii Noi	
	Ajustari	%	-10%		-10%		-10%	
		Abs	-8		(8.51)		-9	
Acces:	strada asfaltata		direct strada balastata		direct strada balastata		direct strada balastata	
	Ajustari	%	3%		3%		3%	
		Abs	3		3		3	
Destinatie/Utilizare:	Curti-construcții		intravilan curti/construcții		intravilan curti/construcții		intravilan curti/construcții	
	Ajustari	%	0%		0%		0%	
		Abs	0		0		0	
Utilitati:	Curent electric, apa-canal, gaz metan pe teren		Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii		Apa, Curent electric, Canalizare, gaz metan la limita proprietatii		Apa, Curent electric, Gaze - la limita proprietatii	
	Ajustari	%	0%		0%		0%	
		Abs	0		0		0	
Suprafata (mp):		300		500		1,000		500
Au fost necesare ajustari pozitive de 2 % si 4% la comparabile (au								

Ajustari	%		2%	4%	2%		
	Abs		2	3	2		
Front stradal:	12.00 m		20	25	20		
Raport laturi:	2.08		1.25	1.60	1.25		
	%		-5%	-2%	-5%		
Ajustari	Abs		-4	-2	-4		
Topografie:	Plan/panta		plan/panta	plan/panta	plan/panta		
	%		0%	0%	0%		
Ajustari	Abs		0	0	0		
Alte elemente	teren construit		liber cc	liber cc	liber cc		
	%		-20%	-20%	-20%		
Ajustari	Abs		-17	-17	-18		
Pret ajustat €			58.65	63.79	62.48		
Ajustare totală netă €			-61	-58	-65		
Ajustare totală netă (%)			-51.00%	-47.50%	-51.00%		
Ajustare totală brută €			69	70	74		
Ajustare totală brută (%)			58.00%	57.30%	58.00%		
Numar ajustari			6	6	6		
Valoare estimata (€)		19,100 €					
Valoare estimata (€/mp)		63.79					
Valoare estimata (lei)		97,300 lei					
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:							B



Anexa 6 – Documente



100196310472

Incheiere Nr. 83101 / 27-10-2025



ANCPI

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

Dosarul nr. 83101 / 27-10-2025

INCHEIERE Nr. 83101

Registrator: MARIA DUMBRAVA

Asistent: IONELA VARTOLOMEI

Asupra cererii introduse de PETRARU ADRIAN-CONSTANTIN privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.contract de donatie nr. 3789/27-10-2025 emis de BIN Negura Adina Loredana;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1000 lei, cu documentul de plata:

-Bon fiscal nr.37294/27-10-2025 in suma de 1000

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36893, inscris in cartea funciara 36893 UAT Suceava avand proprietarii: MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.2, COJOCARIU DORU-

CONSTANTIN, COJOCARIU OANA-ANDREIA in cota de 1/1 de sub B.3;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE bun propriu mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea PETRARU ADRIAN-CONSTANTIN, sub B.5 din cartea funciara 36893 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

NEGURA ADINA LOREDANA

PETRARU ADRIAN-CONSTANTIN, prin notar public Negura Adina Loredana

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

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrador,

05-11-2025

MARIA DUMBRAVA

IONELA VARTOLOMEI

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

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



ANCP
Asociația Națională
de Cadastru și Publicitate Imobiliară

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36893 Suceava

Nr. cerere 83101
Ziua 27
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100196310472



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str. VIENA, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36893	300	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36893-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str. VIENA, Nr. 26	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 75 mp; S. construita desfasurata: 213 mp; Locuinta D+P+M (an construire 2019)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34529 / 22/10/2010 Act Administrativ nr. 3, din 26/01/2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. SUCEAVA (anexa la Hot nr. 3/2006, act administrativ nr. 44/19-02-2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. SUCEAVA; anexa nr.1 la Hot 44/2009); B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA-DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32320/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 8496 din 06/04/2009;	A1
83101 / 27/10/2025 Act Notarial nr. contract de donatie nr. 3789, din 27/10/2025 emis de BIN Negura Adina Loredana; B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETRARU ADRIAN-CONSTANTIN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
14889 / 05/03/2020 Act Administrativ nr. contract de acordare a dreptului de folosinta gratuita nr.27722, din 25/09/2012 emis de Mun. Suceava; C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA gratuita pe durata existentei constructiei 1) COJOCARIU DORU-CONSTANTIN 2) COJOCARIU OANA-ANDREIA	A1

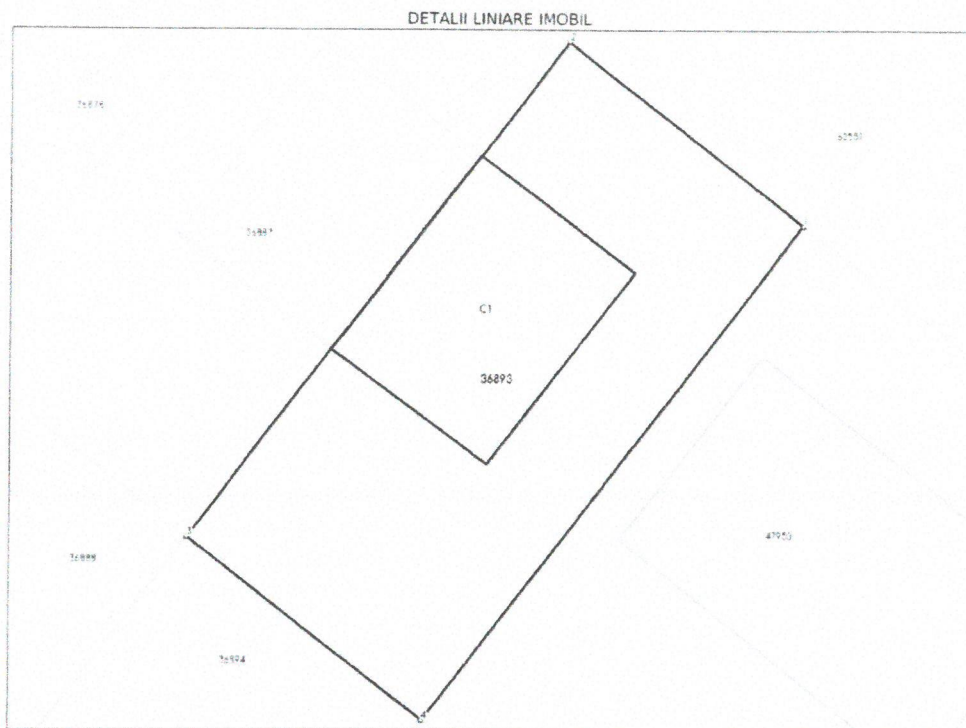


Carte Funciară Nr. 36893 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36893	300	

* 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	curți construcții	DA	300	-	-	-	limite naturale

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36893-C1	construcții de locuințe	75	Cu acte	S. construită la sol:75 mp; S. construită desfasurata:213 mp; Locuinta D+P+M (an construire 2019)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.0
2	3	25.0
3	4	11.999



Carte Funciară Nr. 36893 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

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

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 1000 RON, -Bon fiscal nr.37294/27-10-2025 în suma de 1000, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

04-11-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONELA VARTOLOMEI

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

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, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informații online la adresa epay.ancpi.ro

Formular Versiunea 1.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 33808 din 10/10/2019

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 781 din 28.10.2019

Urmare cererii adresate de **DELGAZ GRID SA pentru COJOCARIU DORU-CONSTANTIN**
cu sediul în județul **MUREȘ** municipiul **TÂRGU MUREȘ**
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. **B-dul. Pandurilor** nr. **42** bl. _____
sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **33808** din **10/10/2019**

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

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

Bransament electric monofazat subteran aferent locuintei autorizate cu A.C. nr. 34/19.02.2014, situata pe str. Viena nr. 26.

Se vor respecta prescripțiile tehnice în vigoare, prevederile și condițiile impuse prin toate avizele și acordurile obținute. În cazul în care se vor executa lucrări de săpătură în zona domeniului public, acestea vor începe numai după obținerea avizului de săpătură de la Serviciul Administrare Străzi – Primăria Suceava. Se vor reface identic zonele afectate de săpătură. Este interzis ca traseul rețelelor să treacă pe alte terenuri proprietate fără acordul autentificat la notar al proprietarilor.

Se vor respecta prevederile HG 300/2006 modificată cu privire la cerințele minime de securitate și sănătate pentru toate santierelor temporare sau mobile și celelalte prevederi ale legislației în vigoare cu privire la securitatea muncii. În mod deosebit se va avea în vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate și asigurate conform legislației în vigoare.

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **SUCEAVA**
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** sectorul _____ cod poștal _____
Viena nr. **26** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara

- lucrari in valoare de **2475** lei

- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
 (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. **194/2019**

Alimentare cu energie electrica locuinta situata pe str. Viena nr. 26.

a fost elaborată de **SC INST SERBAN SRL** cu sediul în județul **SUCEAVA**
 municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** sectorul/satul _____ cod poștal _____
 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 respectiv de _____ - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
 Arhitecților cu nr. _____, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
 profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale _____ a Ordinului Arhitecților
 din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

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



15). să declare construcțiile proprietate particulară realizate, 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).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de **2 Luni** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

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



SEF SERVICIU,
Xenia Voda

SECRETAR GENERAL,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Cezar Cucu

Taxa de autorizare în valoare de **36; 13** RON, a fost achitată conform Chitanței/OP **19015;** din **10.10.2019**
nr. **19016**

Taxa OAR în valoare de _____ RON, a fost achitată conform nr. chitanței/OP _____ din _____

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
() exemplar(e) din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare., împreună cu
neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, 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 GENERAL,

ARHITECT SEF,

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



APROBARE ADMITERE/RESPINGERE

INVESTITOR

COJOCARIU DORU - CONSTANTIN



PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 34 din 28.11.2019

Privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei

LOCUINTA D+P+M (cuplata cu locuinta Cojocariu Gabriela)
Ac = 75 mp, Ad = 213,48 mp IMPREJMUIRE.
Lucrari executate in cadrul contractului nr. _____ din _____ incheiat intre (beneficiar)
REGIE PROPRIE

si (antreprenor) _____

1. Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza :

- adresa administrativa JUD SUCEAVA, MUN. SUCEAVA, ZONA TATARAS - CARTIER
- numar cadastral/numar topographic 36893 EUROPA
- numar carte funciara 36893

2. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei de construire nr. 34, eliberata de

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

la data de 19.02.2018 cu valabilitate pana la data : 20.02.2018

3. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea de la data : 22.11.2019 pana la data : 28.11.2019
fiind formata din :

Presedinte : (nume si prenume) COJOCARIU DORU - CONSTANTIN

Membri :

Nume si prenume	Autoritatea publica care l-a desemnat
ing. STANCA LIVIU	INVESTITOR
ing. RODINCILIC AUREL	INVESTITOR
ing. OLIMICI EUGEN	INVESTITOR
ing. ANDRIES STEFAN	PRIMARIA MUN. SUCEAVA



4. Au mai fost prezenti :

Nume si prenume	Calitatea	Semnatura
Ing. ZBUGHIN DOINITA	PROIECTANT	

5. Secretariatul a fost asigurat de Ing. TCACIUC VIORELA diriginte de santier autorizat in domeniul/domeniile 24, C, autorizatie nr. 25169.

6. Constatările comisiei de receptie la terminarea lucrărilor :

6.1. Capacitati fizice realizate CONSTRUCTII, SI INSTALATII AFERENTE

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate in Procesul-verbal de suspendare a procesului de receptie la terminarea lucrărilor, inclusive cele rezultate in urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, incercărilor suplimentare, probelor, masuratorilor si altor teste solicitate, in termenul de remediere, cuprinse in lista Anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;
NU ESTE CAZUL.

6.3. Nu au fost realizate masurile prevazute in avizul de securitate la incendiu si in documentatia de executie din punct de vedere al prevenirii si al stingerii incendiilor cuprinse in lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.
NU ESTE CAZUL.

6.4. Lucrarile cuprinse in lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezinta vicii care nu pot fi inlaturate si care prin natural or implica nerealizarea uneia sau a mai multor cerinte fundamentale, caz in care se impun expertize tehnice, reproiectari, refaceri de lucrari si altele.
NU ESTE CAZUL.

6.5. Valoarea finala a lucrărilor executate este de _____ lei (cu si fara TVA).

6.6. Perioada de garantie 1 AN.

6.7. Alte constatari, inclusiv ca urmare a solicitarilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit constructia, se constata ca lucrarile nu respecta autorizatia de construire, reprezentantul autoritatii administratiei publice competente care a emis autorizatia de construire/desfiintare, al Inspectoratului de Stat in Constructii – I.S.C., al directiilor judetene pentru cultura/Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti sau al inspectoratelor judetene pentru situatii de urgenta propun respingerea receptiei, etc)
NU ESTE CAZUL.

7. In urma constatarilor facute, comisia de receptie decide :



- * admiterea receptiei la terminarea lucrarilor;
- respingerea receptiei la terminarea lucrarilor;
8. Comisia de receptie motiveaza decizia luata prin : Lucrari la finalizare
9. Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri :
receptia este suspendata in timp de constructii
10. Prezentul proces-verbal, continand 3 file si 3 anexe numerotate, cu un total de 3 File, a fost incheiat astazi 28.12.19 in 3 exemplare.
11. Alte mentiuni nu sunt

Comisia de receptie	Institutia/operatorul economic pe	Semnaturi
Nume si prenume	care il reprezinta	
Presedinte : <u>COJOCARIU</u> <u>BORIL - CONSTANTIN</u>	<u>INVESTITOR</u>	
Membrii :		
<u>ING. STANCU LIVIU</u>	<u>INVESTITOR</u>	
<u>ING. RUMUNCU ROBERT</u>	<u>INVESTITOR</u>	
<u>ING. GURMUS EUGEN</u>	<u>INVESTITOR</u>	
<u>ING. ANDRISZ SIOBANA</u>	<u>PRIMARIA SUCEAVA</u>	
Alti participant :		
<u>DIRIGINTE DE SANTIER</u> <u>ING. TCACIUC VIOREL</u>	<u>INVESTITOR</u>	
Proiectant : <u>ING. BUNTA CRISTINA</u>	<u>SA BOM-ART PA SUC</u>	
Executant : <u>ROBERT PAUN</u>		

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C
TCACIUC VIOREL
DIRIGINTE DE SANTIER
AUT. NR. 00025169
DOMENII/SUBDOMENII
24.6