

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158

Consiliul Local;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 9766/21.11.2018 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului;
 - raportul nr. nr. 10209/11.12.2018 al Direcției de administrarea domeniului public și privat;
 - raportul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 10269/13.12.2018
 - prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c" și alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158 evidențiat la pozitia nr. 17 din anexa la H.C.L. nr. 90/30.10.2014.

(2) Prețul de pornire a licitației este de 129.640 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare din luna septembrie 2018, întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L., anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. (1) Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, financiar-contabil, salarizare, impozite și taxe locale și Direcția pentru administrarea domeniului public și privat, aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește domnul Adrian Popoiu, primarul orașului Siret, să reprezinte orașul în fața notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Crețu Florin Doru



Contrasemnează
SECRETARUL ORAȘULUI
Adrian Victor Ioniță

Siret, 20.12.2018
Nr. 150

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr. 32157 și nr. 32158

Consiliul Local;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 9766/21.11.2018 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului;
 - raportul nr. nr. 10209/11.12.2018 al Direcției de administrarea domeniului public și privat;
 - raportul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. _____
 - prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c" și alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158 evidențiat la pozitia nr. 17 din anexa la H.C.L. nr. 90/30.10.2014.

(2) Prețul de pornire a licitației este de 129.640 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare din luna septembrie 2018, întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L., anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

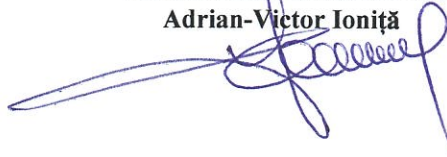
Art.2. (1) Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, financiar-contabil, salarizare, impozite și taxe locale și Direcția pentru administrarea domeniului public și privat, aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește domnul Adrian Popoiu, primarul orașului Siret, să reprezinte orașul în fața notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ADRIAN POPOIU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI
Adrian-Victor Ioniță



EXPUNERE DE MOTIVE

**privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului
din domeniul privat al orașului Siret în suprafață de 54500 mp situat în Siret,
identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158**

Stimați consilieri,

Consiliul local al orașului Siret are competența, potrivit Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, de a administra domeniul privat al orașului Siret. Aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al orașului se încadrează în procedura de vânzare, în context fiind vorba de un teren în suprafață **54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158, din care 1,5305 ha teren din categoria arabil și 3,9195 ha din categoria apă stătătoare, situate intravilanul orașului Siret, str.Rogoștilor.**

Aceast teren în imediata apropiere a atelierului de reparații și a Stației de Pompare nr.2 aparținând CN APELE ROMÂNE..

În urma evaluării imobilului s-a stabilit că valoarea terenului este de 129.640 lei, acesta fiind prețul de pornire la licitație, potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L.autorizat ANEVAR.

Având în vedere necesitatea asigurării veniturilor la bugetul local, considerăm oportună vânzarea terenului prin licitație publică.

Se preconizează o perioadă grea pentru oraș, lipsa surselor de finanțare a proiectelor propuse fiind doar o fațetă a crizei.

Pentru argumentele mai sus enunțate vă supunem aprobării proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

Adrian POPOIU

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al orașului Siret, însușit prin HCL nr. 86/2010, cu completările și modificările ulterioare

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

– Expunere de motive nr. 8639/27.10.2014 al Domnului Adrian POPOIU, Primarul orașului Siret;

– Raportul nr. 8650/27.10.2014 al Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat;

– Raportul nr. 8520/27.10.2014 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului;

– Prevederile art. 4 și art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă radierea din inventarului bunurilor din domeniul privat al orașului Siret, însușit prin HCL nr. 86/2010, cu completările și modificările ulterioare, a următoarelor poziții: 121, 391, 392, 393, 394, 395, 396 și 397, conform Anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al orașului Siret, conform Anexei nr. 2.

Art. 3. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, financiar-contabil, salarizare și Serviciul de Administrare a Domeniului Public și Privat asigură aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Președinte de ședință

Cost Iosef



Contrasemnează,
Secretarul orașului
Rebenciuc Ioan

Siret, 30.10.2014

Nr. 90

INVENTARUL
bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Siret

Se completează –

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Val. de inventar lei	Situația juridică actuală
1.	Teren neproductiv	Str. Mihai Teliman f.n. S = 56 mp	2014	1.495	Liber
2.	Teren neproductiv	Str. Sucevei nr. 4 S = 37 mp	2014	988	Folosit de fam. Streangă
3.	Islaz	MĂNĂSTIOARA: Islaz (biserică) S = 29,80 ha	2014	922.012	Domeniul privat al orașului Siret
4.	Islaz	Drăgușanca S = 24,37 ha	2014	754.008	Domeniul privat al orașului Siret
5.	Islaz	Poștari S = 0,24 ha	2014	7.426	Domeniul privat al orașului Siret
6.	Islaz	Cuila S = 6,35 ha	2014	196.469	Domeniul privat al orașului Siret
7.	Islaz	PĂDURENI: Dreapta + platou S = 34,50 ha	2014	1.067.430	Domeniul privat al orașului Siret
8.	Islaz	Stânga cimitir S = 7,14 ha	2014	220.912	Domeniul privat al orașului Siret
9.	Islaz	SIRET: Poligon – stație sortare deșeuri S = 6,19 ha	2014	191.519	Domeniul privat al orașului Siret
10.	Islaz	Calea ferată spre Vășcăuți S = 0,94 ha	2014	29.084	Domeniul privat al orașului Siret
11.	Islaz	Perjeliuca S = 2,38 ha	2014	73.637	Domeniul privat al orașului Siret

12.	Islaz	Bețic – Poligon S = 8,82 ha	2014	272.891	Domeniul privat al orașului Siret
13.	Islaz	Contranscom – Bețic S = 21,86 ha	2014	676.348	Domeniul privat al orașului Siret
14.	Islaz	Iaz Mănăstioara S = 9,29 ha	2014	287.433	Domeniul privat al orașului Siret
15.	Islaz	Grădinaru S = 12,08 ha	2014	373.755	Domeniul privat al orașului Siret
16.	Islaz	Ruina S = 27,07 ha	2014	837.546	Domeniul privat al orașului Siret
17.	Teren arabil + iaz	Str. Rogoștilor f.n. S = 5,45 ha	2014	375.788	Domeniul privat al orașului Siret

Președinte de ședință,

Cort Jorel
✓



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA FUNCARA

**ESTIMAREA VALORII DE PIATA PENTRU STABILIREA PRETULUI DE PORNIRE A
LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA VANZARII:**

- **PARCELA DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINTA - ARABIL SI APA
STATATOARE CU SUPRAFATA TOTALA DE 5,45 HECTARE, ASTFEL:**
 - **TEREN CATEGORIA DE FOLOSINTA - ARABIL CU SUPRAFATA TOTALA
DE 1,5305 HECTARE**
 - **TEREN CATEGORIA DE FOLOSINTA - APA STATATOARE CU SUPRAFATA
TOTALA DE 3,9195 HECTARE**

situate in orasul Siret, str. Rogojestilor, FN, jud. Suceava

Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI SIRET

S.C. EVAL COM S.R.L.

**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
arh. ing.**

**Ovidiu - Dorin MURIN
administrator**



SEPTEMBRIE 2018

CUPRINS

CUPRINS	2
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	3
CERTIFICARE.....	3
I. INTRODUCERE	7
I. Termeni de referință ai evaluării	7
I.1 Identificarea și competența evaluatorului.....	7
I.2 Identificarea beneficiarului și a destinatarului.....	8
I.3 Scopul evaluării.....	8
I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	8
I.5 Tipul valorii.....	10
I.6 Data evaluării	10
I.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	10
I.8 Natura, sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea	11
I.9 Ipoteze și ipoteze speciale.....	11
I.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	13
I.11 Declarația conformității evaluării cu Standardele Internaționale de Evaluare	14
I.12 Abordarea în evaluare și raționamentul	14
I.13 Valoarea obținută	15
I.14 Data raportului de evaluare	15
II. PREZENTAREA DATELOR	16
II.1 Identificarea proprietății.....	16
II.2 Descrierea situației juridice	16
II.3 Tipul proprietății, definirea pieteii	17
II.4 Date despre localitate, vecinătăți și localizare	17
II.5 Descrierea amplasamentului	18
II.7 Date despre aria de piață	19
III. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR	23
III.1 Cea mai bună utilizare	23
III.2 Procedura de evaluare.....	24
III.3 Metoda comparației directe	24
III.4 Reconcilierea valorilor.....	36
III.5 Opinia finală asupra valorii	44
IV. ANEXE	46
V. BIBLIOGRAFIE	46

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE, CERTIFICARE

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietate, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra bunului imobil analizat, efectuată la data precizată în raport.

Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința bunului imobil care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR și Codul Deontologic.

Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de bun imobil care este evaluată.

Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio alta persoana nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

S.C. EVAL COM S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
arh. ing.
Ovidiu - Dorin MURIN
administrator



EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
arh. ing.
Ovidiu - Dorin MURIN
Legitimație nr. **14455 / 2018**



EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
ing.
Cristina MURIN
Legitimație nr. **14454 / 2018**



**Către,
PRIMARIA ORASULUI SIRET**

Vă înaintăm Raportul de evaluare pentru următoarele bunuri imobile aflate în proprietatea dumneavoastră, situate în orasul Siret, str. Rogojestilor, FN, județul Suceava:

1. Teren extravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 8.908,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
2. Teren extravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 2 HB, cu suprafata de 27.221,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
3. Teren intravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 6.397,00 mp, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret;
4. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 1 HB, cu suprafata de 7.744,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
5. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 3 HB, cu suprafata de 4.230,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;

Nota: *Parcellele de teren evaluate sunt situate in extravilanul si intravilanul orasului Siret, dar sunt amplasate alaturat - formand un corp comun, necesitand o valorificare comuna. In concluzie in prezentul raport de evaluare se va stabili o singura valoare totala asupra acestor terenuri, intrucat ele trebuie valorificate impreuna, dar defalcata in functie de categoria de folosinta a terenului astfel: teren - arabil cu suprafata totala de 1,5305 hectare si teren - apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 hectare.*

Raportul de evaluare înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat în concordanță cu *Standardele de Evaluare ANEVAR*, ediția 2018.

Data raportului de evaluare: 21.09.2018.

Data inspectiei: 20.09.2018.

Data evaluarii: 21.09.2018.

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoare de piață a proprietății imobiliare funciare este:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
•Teren extravilan cu suprafata de 8.908,00 mp, categoria de folosinta - arabil, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 6.397,00 mp, categoria de folosinta - arabil, nr. cadastral 32158 inregistrat in CF nr. 32158/Siret •Teren extravilan cu suprafata de 27.221,00 mp, categoria de folosinta - apa statatoare - 2HB, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta - apa statatoare - 1HB, nr. cadastral 32158 inregistrat in CF nr. 32158/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta - apa statatoare - 3HB, nr. cadastral 32158 inregistrat in CF nr. 32158/Siret	1,5305 ha	31.070,00	6.680,00
	3,9195 ha	98.570,00	21.190,00
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE (fara TVA)	5,40 ha	129.640,00 lei	27.870,00 Euro

Data efectivă a evaluării este 21.07.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6519 LEI.

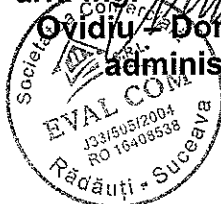
Mențiuni :

- ▶ valoarea nu include T.V.A.;
- ▶ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport ;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect.
- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ▶ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren;
- ▶ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

S.C. EVAL COM S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

arh. ing.

Ovidiu - Dorin MURIN
administrator



EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE

arh. ing.

Ovidiu - Dorin MURIN
Legitimatie nr. 14455 / 2018



EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE

ing.

Cristina MURIN
Legitimatie nr. 14454 / 2018



I. INTRODUCERE

I. Termeni de referinta ai evaluarii

I.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Lucrarea este executata de catre **S.C. EVAL COM S.R.L.**, in calitate de **Evaluator autorizat..**

S.C. EVAL COM S.R.L. este **Membru Corporativ ANEVAR**, fiind o societate specializată în lucrări de analiză și evaluare proprietăți imobiliare, evaluarea întreprinderii și evaluarea bunurilor mobile.

Echipa noastră este formată din experți evaluatori autorizați, **membri titulari ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din Romania (ANEVAR).**

Echipa de experți a societății a elaborat peste 2.500 de studii de evaluare. Activitățile pe care specialiștii noștri le-au desfășurat până în prezent au constatat în:

- ✓ Analiză și evaluare de proprietăți imobiliare și bunuri mobile pentru tranzacționare pe piață;
- ✓ Analiză și evaluare de proprietăți imobiliare și bunuri mobile pentru garantarea de împrumuturi;
- ✓ Evaluare proprietăți imobiliare pentru executare silită;
- ✓ Evaluare active pentru derularea procedurii de insolvență sau a falimentului;
- ✓ Evaluarea proprietăților imobiliare pentru stabilirea bazei de impozitare;
- ✓ Evaluare active pentru majorarea capitalului social al societăților comerciale;
- ✓ Studii de fezabilitate.

Date de identificare:

- ❖ denumire: S.C. EVAL COM S.R.L.;
- ❖ telefon, e-mail: 0751212432, evalcomsrl@yahoo.com;
- ❖ nr. de ordine la Registrul Comerțului: J33/505/2004;
- ❖ cod unic de înregistrare: RO 16408538;
- ❖ conturi:
 - RO06BRDE340SV07192533400 deschis la BRD – GSG Rădăuți;
 - RO87TREZ5955069XXX001035 deschis la Trezoreria Rădăuți.

ECHIPA EVALUATORI:

arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

- **Membru titular ANEVAR** evaluarea proprietatilor imobiliare
- **Membru titular ANEVAR** pentru evaluarea bunurilor mobile
- **Expert tehnic judiciar autorizat de Ministerul Justiției** în domeniul evaluării proprietăților imobiliare și bunurilor mobile
- **Arhitect** membru al Ordinului Arhitecților din Romania
- **Inginer de constructii civile, industriale si agricole**
- **Inginer de instalatii pentru constructii**
- **Auditor energetic – Gr. I_{cl}**

ing. Cristina MURIN

- **Membru titular ANEVAR** evaluarea proprietatilor imobiliare
- **Membru titular ANEVAR** pentru evaluarea bunurilor mobile
- **Inginer de constructii civile, industriale si agricole**
- **Economist licentiat**

1.2 Identificarea beneficiarului si a destinatarului

Prezentul Raport de evaluare se adreseaza **PRIMARIEI ORASULUI SIRET** ca beneficiar/destinatar. Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de beneficiarul si destinatarul lucrarii.

Beneficiar:

- **Denumire:** PRIMARIA ORASULUI SIRET
- **CUI:** 4440985
- **Sediul:** Oras Siret, jud. Suceava

1.3 Scopul evaluarii

- Scopul pentru care este efectuata evaluarea trebuie prezentat in mod clar. Scopul evaluarii va determina tipul valorii. Scopul prezentei evaluari este estimarea valorii de piata.

Estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei publice in vederea vanzarii obiectivului evaluat – prrieretati funciare aflate in proprietatea dumneavoastra, situate în oras Siret, județul Suceava:

1. Teren extravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 8.908,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
2. Teren extravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 2 HB, cu suprafata de 27.221,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
3. Teren intravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 6.397,00 mp, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret;
4. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 1 HB, cu suprafata de 7.744,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;

5. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 3 HB, cu suprafata de 4.230,00 mp, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret;



Nota: *Parcelile de teren evaluate sunt situate in extravilanul si intravilanul orasului Siret, dar sunt amplasate alaturat - formand un corp comun, necesitand o valorificare comuna. In concluzie in prezentul raport de evaluare se va stabili o singura valoare totala asupra acestor terenuri, intrucat ele trebuie valorificate impreuna, dar defalcata in functie de categoria de folosinta a terenului astfel: teren - arabil cu suprafata totala de 1,5305 hectare si teren - apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 hectare.*

I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Proprietate imobiliara funciara:

1. Teren extravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 8.908,00 mp, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret;
2. Teren extravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 2 HB, cu suprafata de 27.221,00 mp, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret;
3. Teren intravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 6.397,00 mp, nr. cadastral 32158 inregistrat in CF nr. 32158/Siret;
4. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 1 HB, cu suprafata de 7.744,00 mp, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret;
5. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 3 HB, cu suprafata de 4.230,00 mp, nr. cadastral 32157 inregistrat in CF nr. 32157/Siret;

1.5 Tipul valorii

- **Tipul valorii** estimate este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2018. Astfel de ipoteze pot avea un impact semnificativ asupra valorii.
- **Valoarea de piata** reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

1.6 Data evaluarii

Data raportului de evaluare: 21.09.2018.

Data evaluarii: 21.09.2018

Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=4,6519 LEI.

Valoarea estimata in prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii. Insectia s-a realizat in data de 20.09.2018, in prezenta reprezentantului beneficiarului prezentului raport de evaluare.

1.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

In vederea efectuarii evaluarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectului evaluarii si nu au fost omise in mod deliberat informatii care, dupa cunostinta expertului, sunt corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport.

Metodologic, in elaborarea lucrarii am tinut seama de prevederile legale, de preturile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cele ce fac obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar de referinta la data evaluarii, precum si de starea reala a bunurilor evaluate la data efectuarii inspectiei/evaluarii.

Principal, raportul de evaluare respecta Standardele de Evaluare ANEVAR, precum si materialul bibliografic de specialitate si poate fi expertizat (la cerere) de catre unul dintre membrii autorizati special in acest sens.

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrarii se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna si integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de niciun factor. In plus, certific ca nu am niciun interes prezent sau de perspectiva care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si opiniile mele au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din Standardele de Evaluare ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.

1.8 Natura, sursa informatiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea

Sursele de informatii utilizate au fost:

- Agentii imobiliare care isi desfasoara activitatea pe piata locala;
- Surse publice de informare - site-uri de specialitate, presa, cataloage, reviste, etc.;
- Baza de date a evaluatorului cu caracter confidential.

Documentatia avuta la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare cerere nr. 36353 din data de 14.11.2014
- Extras de carte funciara pentru informare cerere nr. 36349 din data de 14.11.2014
- Plan de incadrare in zona
- Planurile de ampasament si delimitare a imobilului.

1.9 Ipoteze si ipoteze speciale

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si ipoteze speciale, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- ❖ Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.
- ❖ Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.
- ❖ Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
- ❖ Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. In cazul in care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

- ❖ Evaluatorul nu a facut nicio masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate/sunt conforme cu actele puse la dispozitie la data evaluarii; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii. Toate planurile, schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.
- ❖ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati (teren) si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- ❖ Evaluatorul a examinat planul de situatie/fisa bunului imobil/releveul si a identificat proprietatea impreuna cu beneficiarul; locatia indicata si limitele proprietatii indicate de beneficiar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- ❖ Daca nu se arata altfel in raport, se intelege ca evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile in perioada efectuării analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- ❖ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre beneficiar/destinatar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil. Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu.
- ❖ Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii.
- ❖ Nu am realizat o analiza structurala proprietatii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea precizata, conform informatiilor primite de la beneficiar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra starii partilor neinspectate si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii proprietatii.

- ❖ Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
- ❖ Evaluatorul nu are cunostinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata.
- ❖ Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de beneficiar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- ❖ Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.
- ❖ Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.
- ❖ Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate.

1.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si restrictii de utilizare, difuzare sau publicare, prezentate in cele ce urmeaza. Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea partiala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele specificate ca beneficiar, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Conform uzantelor din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport, in conditiile specifice pietei imobiliare ce nu sufera modificari semnificative care tind sa afecteze opiniile exprimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului mentionat (beneficiarului).

Raportul este confidential, strict pentru solicitantul evaluarii si evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de alta persoana fizica sau juridica, in nicio circumstanta.

- ❖ Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluarii si evaluatorului verificator. Nu se asuma responsabilitatea fata de nicio alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau

actiunilor intreprinse pe baza acestui raport. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

I.11 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele Internationale de Evaluare

Evaluarea s-a realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2018:

- **SEV 100** – Cadru general
- **SEV 101** – Termenii de referinta ai evaluarii
- **SEV 102** – Implementare
- **SEV 103** – Raportare
- **SEV 230** – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- **SEV 400** – Verificarea evaluarilor
- **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

I.12 Abordarea in evaluare si rationamentul

Sfera misiunii de evaluare stabileste scopul evaluarii, amploarea investigatiilor, procedurilor care sunt adoptate, ipotezele stabilite, precum si limitarile aplicate, conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2018. Sfera misiunii de evaluare poate fi stabilita la inceputul sau pe parcursul derularii misiunii de evaluare.

Raportul de evaluare evidentieaza gradul de precizie atribuit estimarii valorii finale, data fiind sfera definita evaluarii. Atunci cand scopul evaluarii impune evaluatorului sa ingusteze sfera evaluarii, valoarea finala poate fi mai putin precisa decat in cazul unei evaluari tipice, iar valoarea finala este adecvata si valabila numai pentru utilizarea propusa.

In procesul evaluarii nu au fost intampinate limitari sau restrictii in ceea ce priveste inspectia si analiza necesara pentru procesul evaluarii.

I.13 Valoarea obtinuta

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoare de piata a proprietatii imobiliare funciare este:

Denumire Imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
• Teren extravilan cu suprafata de 8.908,00 mp, categoria de folosinta – arabil, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret • Teren intravilan cu suprafata de 6.397,00 mp, categoria de folosinta – arabil, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret	1,5305 ha	31.070,00	6.680,00
• Teren extravilan cu suprafata de 27.221,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 2HB, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret • Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 1HB, nr. cadastral 32158 Inscris in CF nr. 32158/Siret • Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 3HB, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret	3,9195 ha	98.570,00	21.190,00
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare (fara TVA)		129.640,00 lei	27.870,00 Euro

Data efectivă a evaluării este 21.07.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6519 LEI.

Nota: *Parcelile de teren evaluate sunt situate in extravilanul si intravilanul orasului Siret, dar sunt amplasate alaturat - formand un corp comun, necesitand o valorificare comuna. In concluzie in prezentul raport de evaluare se va stabili o singura valoare totala asupra acestor terenuri, intrucat ele trebuie valorificate impreuna, dar defalcata in functie de categoria de folosinta a terenului astfel: teren - arabil cu suprafata totala de 1,5305 hectare si teren - apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 hectare.*

Mențiuni :

- ▶ valoarea nu include T.V.A.;
- ▶ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect;
- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ▶ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;
- ▶ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

I.14 Data raportului de evaluare

- Data raportului de evaluare: 21.09.2018.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=4,6519 LEI.

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Identificarea proprietatii

Proprietate funciara aflata in proprietatea dumneavoastra, situata în orasul Siret, str. Rogojestilor, FN, județul Suceava:

1. Teren extravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 8.908,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
2. Teren extravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 2 HB, cu suprafata de 27.221,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
3. Teren intravilan, categoria de folosinta – arabil, cu suprafata de 6.397,00 mp, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret;
4. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 1 HB, cu suprafata de 7.744,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;
5. Teren intravilan, categoria de folosinta – apa statatoare – 3 HB, cu suprafata de 4.230,00 mp, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret;



Nota: Parcelele de teren evaluate sunt situate in extravilanul si intravilanul orasului Siret, dar sunt amplasate alaturat - formand un corp comun, necesitand o valorificare comuna. In concluzie in prezentul raport de evaluare se va stabili o singura valuare totala asupra acestor terenuri, intrucat ele trebuie valorificate impreuna, dar defalcata in functie de categoria de folosinta a terenului astfel: teren - arabil cu suprafata totala de 1,5305 hectare si teren - apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 hectare.

II.2 Descrierea situației juridice

Asupra proprietății imobiliare funciare nu sunt înscrise ipoteci – proprietăți libere de sarcini.

II.3 Tipul proprietății, definirea pieteii

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare, ediția 2018 proprietatea se încadrează la grupa de proprietăți funciare, segmentul de piață al terenurilor intravilane/ extravilane.

II.4 Date despre localitate, vecinătăți și localizare

Orașul Siret este situat în extremitatea nord-estică a județului Suceava, pe malul drept al râului Siret, în imediata apropiere de intrarea sa pe teritoriul României. Coordonatele geografice ale localității sunt 47° 57' latitudine nordică și 26° 4' longitudine estică.

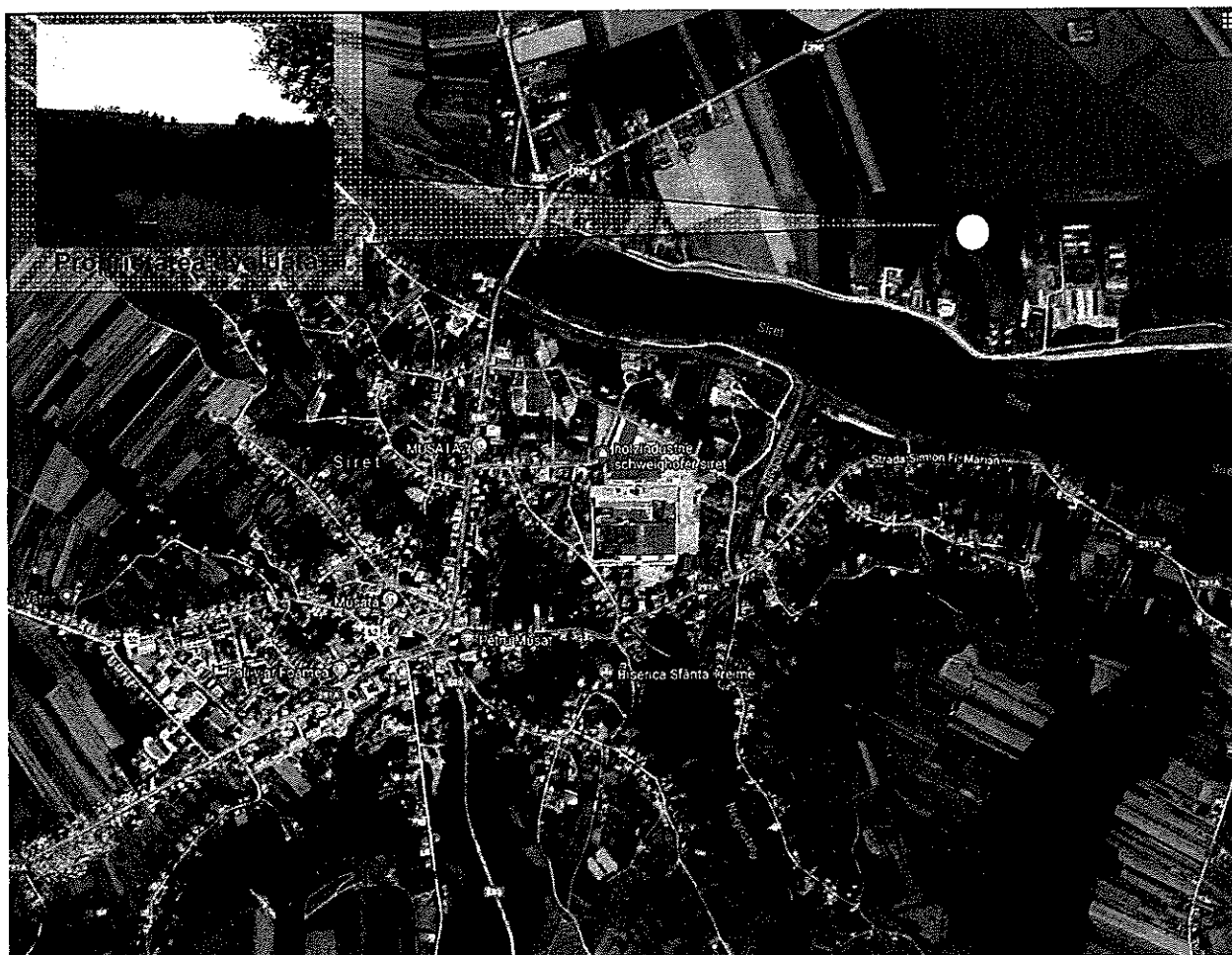
Orașul se află la aproximativ jumătatea distanței dintre Cernăuți și Suceava, pe șoseaua europeană E85 (DN 2), la o distanță de 42 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume, și 5 km de granița cu Ucraina.

Siret este un punct de tranzit, motiv pentru care s-a dezvoltat de timpuriu ca centru economic și comercial pe culoarul Siretului, pe drumul comercial care unea orașele dunărene de Lvov. După ce Marea Neagră s-a transformat la propriu într-un „lac turcesc”, vechile legături comerciale cu nordul Europei se sting, iar importanța Siretului scade semnificativ, lucru care duce la o decădere a acestuia.

În afară de magistrala rutieră E85, Siretul mai este accesibil și pe următoarele rute: Suceava – Calafindești (DJ 209D), dinspre Rădăuți prin Dornești (DN 17A), dinspre Dorohoi prin Dersca (DJ 291B) sau Vârfu Câmpului (DN 29A/DN 29C). În localitate se poate ajunge cu trenul, pe linia Dornești – Siret dată în folosință în anul 1976.

Siret se învecinează cu Ucraina (la nord), cu comuna Mihăileni din județul Botoșani (la est), cu comunele Grămești, Bălcăuți și Dornești (la sud) și cu comuna Mușenița din județul Suceava (la vest). Suprafața teritoriului localității este de 4337,96 hectare. Orașul Siret administrează două sate: Mănăstioara și Pădureni.

Proprietatea funciară este amplasată în orașul Siret, în zona mediana, unde preponderent sunt, spații industriale, dar și case de locuit având regimul de înălțime P+2E. Proprietatea are deschidere la drum asfaltat, str. Dubovei.



- Bunurile imobile supuse evaluării se află orasul Siret, str. Rogojestilor, jud. Suceava.
- Accesul la parcelele de teren se face prin intermediul unui drum de pamant
- Zona periferica – retea de energie electrica la mare distanta
- Amplasamentul este un teren plan.
- Zona amplasarii: zona este periferica, ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/spatii agricole.

Caracterul edilitar al zonei:

- Tipul zonei – periferica;
- Dotari edilitare ale zonei: retea de energie electrica la mare distanta.

II.5 Descrierea amplasamentului

1. Teren arabil cu suprafata totala de 1,5305 ha:

- Categoria de folosinta a terenului evaluat:
 - Teren extravilan, categoria – arabil
 - Teren intravilan, categoria – arabil
- Identificare:
 - Teren extravilan, categoria – arabil

- nr. cadastral 32157 inregistrat in C.F. nr. 32157/Siret – suprafata de 8.908,00 mp
 - o Teren intravilan, categoria – arabil
- nr. cadastral 32158 inregistrat in C.F. nr. 32158/Siret – suprafata de 6.397,00 mp
- Zona amplasarii: periferica a mun. Siret, str. Rogojestilor
- Tipul zonei: zona este ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/spatii agricole.
- Vecinatati ale terenului: Nord – domeniul Privat Oras Siret; Sud – canal si Ferma Zootehnica; Est – Ferma Zootehnica; Vest – domeniul Privat Oras Siret
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul evaluat apartine cu drept deplin de proprietate Domeniului Privat al Orasului Siret.

Caracteristici fizice ale amplasamentului:

- Marimea terenului:
 - 8.908,00 mp - nr. cadastral 32157 inregistrat in C.F. nr. 32157/Siret
 - 6.397,00 mp - nr. cadastral 32158 inregistrat in C.F. nr. 32158/Siret
- Configuratia terenului: forma neregulata in plan;
- Topografia: teren plan;
- Accesul la teren: drum pamant
- Amplasamentul - retea de energie electrica la mare distanta.

2. Teren apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 ha:

- Categoria de folosinta a terenului evaluat:
 - o Teren extravilan, categoria – apa statatoare
 - o Teren intravilan, categoria – apa statatoare
- Identificare:
 - o Teren extravilan, categoria – apa statatoare 2HB
 - nr. cadastral 32157 inregistrat in C.F. nr. 32157/Siret – suprafata de 27.221,00 mp
 - o Teren intravilan, categoria – apa statatoare 1HB
 - nr. cadastral 32158 inregistrat in C.F. nr. 32158/Siret – suprafata de 7.744,00 mp
 - o Teren intravilan, categoria – apa statatoare 3HB
 - nr. cadastral 32158 inregistrat in C.F. nr. 32158/Siret – suprafata de 4.230,00 mp
- Zona amplasarii: periferica a mun. Siret, str. Rogojestilor
- Tipul zonei: zona este ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/spatii agricole.
- Vecinatati ale terenului: Nord – domeniul Privat Oras Siret; Sud – canal si Ferma Zootehnica; Est – Ferma Zootehnica; Vest – domeniul Privat Oras Siret
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul evaluat apartine cu drept deplin de proprietate Domeniului Privat al Orasului Siret.

Caracteristici fizice ale amplasamentului:

- Marimea terenului apa statatoare:
 - 2HB - 27.221,00 mp - nr. cadastral 32157 inscris in C.F. nr. 32157/Siret
 - 1HB - 7.744,00 mp nr. cadastral 32158 inscris in C.F. nr. 32158/Siret
 - 3HB - 4.230,00 mp nr. cadastral 32158 inscris in C.F. nr. 32158/Siret
- Configuratia terenului: forma neregulata in plan;
- Topografia: teren plan;
- Accesul la teren: drum pamant
- Amplasamentul - retea de energie electrica la mare distanta.

II.7 Date despre aria de piata

O piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori.

Rareori pietele functioneaza perfect, cu un echilibru constant intre oferta si cerere si cu un nivel constant de activitate, din cauza diferitelor imperfectiuni. Pot fi imperfectiuni obisnuite ale pietei: fluctuatii ale ofertei, cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria cunostintelor detinute de participantii pe piata.

O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu pretul corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

Activitatea pietei

Gradul de activitate pe orice piata va fluctua. Desi ar putea fi posibil sa se identifice un nivel normal al activitatii pietei, pe o perioada lunga de timp, pe multe piete vor exista perioade in care activitatea este semnificativ mai mare sau mai mica fata de nivelul normal.

Cand cererea este mai mare fata de oferta, se asteapta ca preturile sa creasca, tinzand astfel sa atraga intrarea pe piata a mai multor vanzatori si, deci, o activitate in crestere. Opusul este cazul cand cererea este mica si preturile scad. Totusi, nivelurile diferite ale activitatii sunt mai degraba un raspuns la miscarea preturilor decat o cauza a acesteia. Tranzactiile pot avea loc si au loc pe piete care, in mod curent, sunt mai putin active decat este normal si, ceea ce este important, cumparatorii potentiali vor avea in minte un pret pentru care sunt dispusi sa intre pe piata.

Informatiile despre pret de pe o piata inactiva pot fi totusi o dovada a valorii de piata. O perioada de scadere a preturilor este posibil sa cunoasca atat o diminuare a nivelurilor activitatii, cat si o crestere a vanzarilor care pot fi considerate „fortate”. Totusi, pe pietele in declin, exista vanzatori care nu actioneaza sub constrangerea de a vinde si a nu tine cont de dovada preturilor realizate de astfel de vanzatori ar insemna ignorarea realitatilor pietei.

Participantii pe piata

Informațiile din SEV, cu privire la participanții pe piața, se referă la toate persoanele, companiile sau la alte entități care sunt implicate în tranzacții curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ. Hotărârea de a comercializa și orice opțiuni atribuite participanților pe piața sunt cele specifice acelor cumpărători și vânzatori sau cumpărătorilor și vânzătorilor potențiali, activi pe o piață la data evaluării și nu cele ale unor anumite persoane sau entități.

Analiza cererii solvabile

Ministrul agriculturii a explicat că: "există o statistică a numărului de cetățeni străini care dețin terenuri în România și că s-a accelerat ritmul în care se fac vânzările de teren. Piața funciară s-a agitat în câteva județe, în mod deosebit în cele din partea de vest a țării, adică Timiș, Arad, dar și în zonele unde fertilitatea solului este mai ridicată și evident că interesul este mai puternic. Și câștigurile prin cultivarea acestor terenuri sunt mai mari și, evident că piața capătă un anumit dinamism și interesul este sporit. Evident că circulația terenurilor este liberă, dar restricțiile trebuie să fie puse astfel încât echilibrul acesta dintre interesul nostru și cel al altora să îl ducem în favoarea fermierilor români, sau a tinerilor fermieri, care evident nu pot să devină agricultori dacă nu au teren".

Robert Rekkers a explicat pentru Agroiinteligența – www.agrointel.ro că "în ultimii ani, cetățenii străini au cumpărat foarte mult teren. Din estimarea oficială, cam 20% din terenuri sunt deținute de străini. O parte speculanți, fonduri de investiții, dar sunt și oamenii care au venit să facă agricultură în România – nemți, austrieci, italieni, fermieri care lucrează terenul cumpărat. Sunt factori care au condus la creșterea cererii și a prețului pentru terenuri. Totuși, în ultimul timp am văzut din ce în ce mai multe *dealuri* în care străinii încep să vândă", subliniind un fenomen nou apărut pe piața funciară din România, un fenomen din care fermierii români au de câștigat dacă profită de oportunitate.

Date comunicate oficial – județele în care au fost vândute cele mai multe terenuri agricole, în primele unsprezece luni ale acestui an. Potrivit unor cifre oficiale transmise de Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) pentru **Agroiinteligența** – www.agrointel.ro, în topul județelor unde s-au încheiat cele mai mari tranzacții cu teren agricol se poziționează, pe primele locuri: Timiș – 7.943, Arad – 6.980 și Dolj – 6.692.

Oferta la vânzare - oferta medie – vânzătorii oferă spre vânzare terenuri intravilane construibile, fiind în așteptarea unei stabilizări ale prețurilor și a unei creșteri a cererii. Oferta de terenuri intravilane în zona rurală cuprinde: loturi de teren construibile aflate în zonele construite, între casele de locuit existente. Oferta de terenuri extravilane în zona rurală cuprinde: loturi mari de teren agricol aflate în zonele periferice.

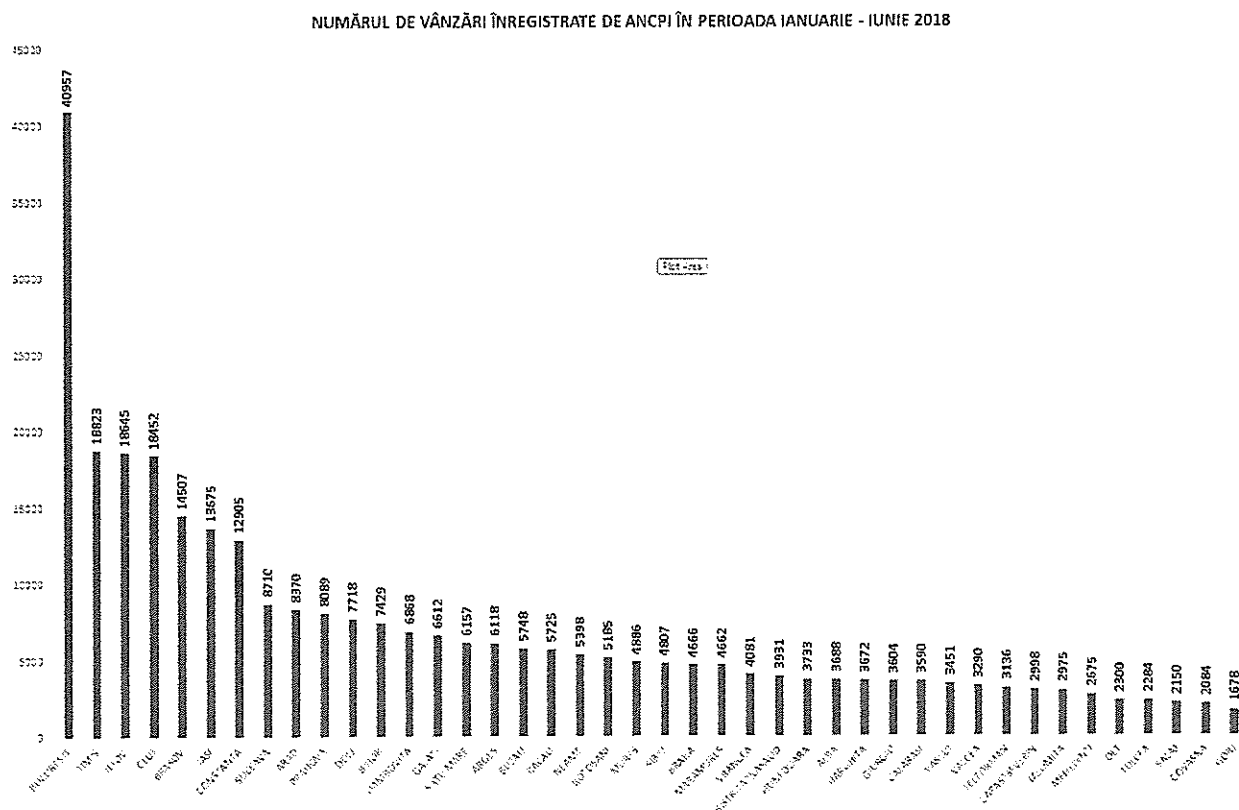
Oferta potențială este dată de terenurile existente oferite la vânzare și de cele existente și neofertate.

În Registrul județean de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor situate în extravilanul județului Suceava figurează peste 2.871 de dosare, primele înregistrări ale

tranzacțiilor fiind făcute începând cu luna iunie 2015, relevă o informare a Direcției de Agricultură Suceava.

În ceea ce privește valorile ofertelor făcute în vederea vânzării terenurilor situate în extravilan, în informarea Direcției de Agricultură Suceava se evidențiază diferențele mari existente, acestea variind în funcție de categorii de folosință și localități. Astfel, pentru terenurile arabile oferta minimă pentru extravilan a fost de 5.927 de lei pe hectar, în comuna Fântânele, iar oferta maximă a venit din comuna Putna, respectiv 145.974 de lei pe hectar. În municipiul Radauti oferta a fost de 91.995 de lei/hectar. "Referindu-ne la prețul maxim de vânzare, această situație se datorează faptului că terenurile se află în localități turistice, în apropierea municipiului Suceava și/sau se pretează realizării unor investiții, respectiv construire de locuințe, pensiuni turistice, cabane și case de vacanță" informează D.A.S.

Dinamica tranzacțiilor aferente fiecărui județ din perioada Ianuarie-Iunie 2018, județul Suceava se clasează pe locul 8, conform graficului elaborat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară:



<http://www.ancpi.ro/index.php/presa/statistici>

Prețurile proprietăților oferite la tranzacționare în zona analizată au o plajă largă de valori, unii vânzători oferă la vânzare proprietăți la nivelul de prețuri de acum un an, alții însă și-au ajustat prețurile de ofertă, fiind dispuși să negocieze o marjă de 5-15% din prețul cerut, tranzacția fiind făcută la un preț mai scăzut decât oferta inițială.

Echilibrul pieței.

Dupa analizarea pietei specifice pentru proprietatea subiect la data evaluării, putem afirma ca este o piata a cumparatorului (oferta este mai mare, decat cererea). Din informatiile detinute de evaluator, putem afirma ca au fost identificate tranzactii pentru acest tip de

proprietate in ultimele 6 luni, dar nu se cunoaste cu exactitate pretul tranzactiei si conditiile in care acestea au fost realizate.

In ipoteza pastrarii unor conditii economice neperturbatoare sub aspectul reglementarii si finantarilor in piata imobiliara din sectorul funciar se va pastra acelasi trend de stabilizare cu obisnuitele salturi datorate caracterului de ciclicitate (primavara/toamna). Tendinta de scadere este posibil sa continue, dar in limite rezonabile in conditiile in care cursul de schimb nu se modifica semnificativ, sau nu exista fluctuatii si evenimente care sa perturbe evolutiile mondiale de capital; variatiile pot fi de +/- 3 la 5%. Se constata o oferta mai mare ca cererea, practic piata terenurilor intravilane este o piata a cumparatorului.

Concluzie: Piata cumparatorului (Oferta>Cererea).

III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

III.1 Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea probabila, rezonabila si legala a terenului liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare.

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

- 1) Permisa legal** – evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permisibile de legislatia existenta. Trebuie sa fie analizate reglementarile privind urbanismul, restrictiile de constructie, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu si situarile istorice, impactul asupra mediului.
- 2) Posibila fizic** – dimensiunile si forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in considerare capacitatea si disponibilitatea utilitatilor publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrica, gaz, agent termic).
- 3) Fezabila financiar** – utilizarile care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina daca ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului.
- 4) Maximum productiva** – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru cea utilizare.

Cea mai buna utilizare terenului liber analizata prin prisma celor patru criterii: posibila legal, fizica posibil, fezabila financiar si maxim productiva, va fi cea teren arabil/apa statatoare.

Cea mai buna utilizare a terenului construit prin prisma celor patru criterii va fi cea de proprietate funciara – teren liber.

Proprietatea imobiliara funciara aflata in proprietatea – Domeniul privat la Orasului Siret.

III.2 Procedura de evaluare

Procesul de evaluare este o procedura sistematica, utilizata pentru a raspunde intrebarii clientului privind estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de concesiune a unei proprietati imobiliare funciare.

Procesul de evaluare se realizeaza in mai multe etape, numarul acestora depinzand de natura misiunii de evaluare si de informatiile care sunt accesibile. In toate cazurile, procesul de evaluare indica traseul ce trebuie parcurs in realizarea cercetarii pietei si analizei datelor, in aplicarea tehnicilor de evaluare si in integrarea rezultatelor acestor tehnici analitice intr-o estimare a valorii solicitate.

Conform Standardelor Internationale de Evaluare, editia 2018 proprietatea se incadreaza la grupa de proprietati imobiliare funciare. Avand in vedere tipul proprietatii subiect si specificul zonei analizate, metodele de evaluare sunt: comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii. Metoda relevanta si adecvata pentru proprietatea in cauza este metoda comparatiei vanzarilor.

III.3 Metoda comparatiei directe

Metoda comparatiei directe ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret se cunoaste.

Prima etapa a acestei metode este obtinerea preturilor de tranzactionare a activelor identice sau similare, tranzactionate recent pe piata. Daca exista putine tranzactii recente, de asemenea, poate fi util sa se ia in considerare preturile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic. Poate fi necesar ca pretul altor tranzactii sa fie corectat pentru a reflecta orice diferente fata de conditiile tranzactiilor efective si sa fie definit tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza sa fie adoptate pentru evaluarea care se realizeaza. Pot exista si diferente intre caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii, fata de cele ale activului evaluat.

Scopul evaluarii fiind estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei in vederea concesiunii unor proprietati imobiliare funciare, aceasta metoda este adecvata in cazul de fata si s-a aplicat astfel:

1. Teren arabil cu suprafata totala de 1,5305 ha:

Metoda comparatiei directe - Estimare valoare TEREN ARABIL - 15.305,00 mp parte din suprafata totala de 54.500,00 mp					
Ajustari specifice tranzactiei					
Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		41.000	5.275	26.000
	Suprafata terenului (Ha)	1,5305	7,9310	1,2049	6,5000
	Pret de tranzactie/oferta (EUR/Ha)		5.169,59	4.378,18	4.000,00
	Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-258,5	-218,9	-200,0
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent este cuprins intre -5% si -10%. Prudential comparabilele 1, 2 si 3 au fost ajustate cu -5%.			
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
2	Dreptul de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4911,11	4159,27	3800,00
	Justificare ajustare	Conditii de finantare sunt similare la toate comparabilele. In cazul conditiilor de finantare diferite se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00

	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Conditile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele. In cazul conditiilor de vanzare subiective se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.			
6	Conditii ale pietii	13.09.2018	iulie 2018	iulie 2018	iulie 2018
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Pentru comparabilele cu o vechime (a tranzactiei/ ofertei)<3 luni nu se aplica ajustari. Pentru comparabilele cu vechimi mai mari se vor aplica ajustari negative/ pozitive in functie de evolutia pietei imobiliare pe tipul de proprietate analizat. Ex: % pe trimestru. Nu s-au aplicat ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii					
7	Localizare	Siret, jud. Suceava, zona periferica	Fundu Moldovei, jud. Suceava, zona periferica	com. Molid, jud. Suceava, zona periferica	Com. Durnesti, jud. Botosani, zona periferica
	Ajustare %		-10%	5%	10%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		-491,1	208,0	380,0
	Justificare ajustare	Comparabile diferite ca si amplasare fata de subiect, s-au aplicat ajustari fiecarei comparabile de -10%, +5% si respectiv +10%.			
8	Acces	Drum de pamant	Drum de pamant	Drum de pamant	Drum de pamant
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
9	Topografia	Plan	Plan	Plan	Plan
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00

	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari. Comparabile au topografia similara cu subiectul.			
10	CMBU (sau Utilizarea actuala)	Agricol	Agricol	Agricol	Agricol
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabilele sunt activitate agricola, diferita de subiect, s-au aplicat ajustari de -5% fiecarei comparabile.			
11	Suprafata (mp)	1,5305	7,9310	1,2049	6,5000
	Ajustare %		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
12	Forma (raport dimensiuni) /front stradal	Regulata	Regulata	Regulata	Regulata
	Ajustare %		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Comparabilele similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
13	Utilitati	Fara	Fara	Fara	Fara
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabilele sunt similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
	Retea de gaze	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Retea de apa	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Retea electrica	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Retea de canalizare	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
14	Indicatori urbanistici	-	-	-	-
	POT	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0

	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de POT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Nu s-au aplicat ajustari.			
15	CUT	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de CUT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Nu s-au aplicat ajustari.			
16	Alti factori	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		-749,59	-10,95	180,00
	Ajustare NETA (%)		-15%	0%	5%
	Ajustare BRUTA		749,59	426,87	580,00
	Ajustare BRUTA (%)		15%	10%	15%
	Relevanta comparabilelor		Comparabila relevanta	Comparabila relevanta	Comparabila relevanta
Valoare ajustata (EUR/Ha)			4.420,00	4.367,23	4.180,00
	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.				
	Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/Ha)				4.367,23 €
	Valoare abordarea prin piata (EUR)	rotunjit	6.680 €		
	Valoare abordarea prin piata (LEI)	rotunjit	31.070 lei		

Curs BNR la data de 21.09.2018: 1 EUR = **4,6519 lei**

COMPARABILE UTILIZATE

COMPARABILA 1

Teren ideal pentru investitii

Fundu-Moldovei! - Vezi hartă

0371.782.859

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția RE/MAX TREND

41.000 EUR

0.52 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



↳ Împăreaște anunțul

↳ Distribuie

↳ Ascunde anunțul

↳ Setaază o problemă

Detalii

Teren situat în Fundu Moldovei, în suprafața de 79310 mp compus din fâneață și pășune.

Caracteristici

Suprafață teren	79310 mp	Tip teren	agricol
Locație teren		Destinație teren	extravilan
Stare legală teren		Utilitate teren	Nu

Specificații

Utilități

- Utilitate în zonă

Alte detalii zonă

- Amenajare străzi pietruite, de pământ

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-agricole/suceava/fundu-moldovei/teren-agricol-de-vanzare-X91U13005?lista=82495630>

În urma discuției telefonice s-au confirmat datele din anunț, respectiv: Suprafața terenului – 79310 mp situat în com. Fundu Moldovei, jud. Suceava, cu acces la utilitățile zonei și la drum de pământ.

Anunț publicat de:



IONUȚ BOSTAN
Agent
RE/MAX TREND



Share

G+ Facebook

0371.782.859

Fundu-Moldovei, județul Suceava, România
Anunț publicat X91U13005 - Vezi harta

Aș dori să primesc mai multe informații
despre proprietatea cu ID-ul X91U13005
găsită pe Imobiliare.ro

☐ Buno de acord cu termenii și condițiile
Imobiliare.ro

CERE DETALII

**Pentru noua mea
casa aleg ce e
mai bun**

Cu Orange Love, ai internet
prin fibră + TV de la 10 €/lună

Vezi oferta



Yul' u Vez' hestā

Continued on page 21

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

DEPARTAMENT VANEZAR
OFF FACTORING S.R.L.

0372.101.280

Alt. Telephone:

071 3070114

02' 3090137 (fax)

1. Name: John Doe
 2. Address: 123 Main St, Anytown, USA
 3. Phone: (555) 123-4567
 4. Email: john.doe@example.com
 5. Date: 10/26/2023

Aș dori să primesc mai multe informații
despre proprietatea cu ID-ul X5PE03050
gasită pe Imobiliare.ro

5. Tipăritele anului _____, 6. Distribuție _____

☐ Accurate and ☐ Satisfactory problem

 www.imobiliare.ro

[illegible]

CERE DETALI

Informații licitație

Causes of the problem?

Termen reflexel

• Organizator: **BEJ MĂRȘAN OANA GEORGETA**
• Număr dosar execuțional: **542014**

**Pentru noua mea
casa aleg ce e
mai bun**

Cu Orange Love, ai internet prin fibră + TV de la 10 €/lună

 URMĂREȘTE PROPRIETATEA

FĂ OFERTĂ DE CUMPĂRARE

Vezi oferta



Detalii

Terminare il campionamento a 12,049 mg, dove cioè 11,777 mg forata ad 232 mg forata
 2371

Caratteristiche

[illegible]

<https://www.imobiliare.ro/licitatii-terenuri-agricole/suceava/molid-teren-faneata-de-vanzare-X5PE0305O?lista=82495630>

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului – 12049 mp situat in com. Molid, jud. Suceava, cu acces la utilitatile zonei si la drum de pamant.

Teren 6,5 Ha arabil Botosani Durnesti

Botosani, Botosani

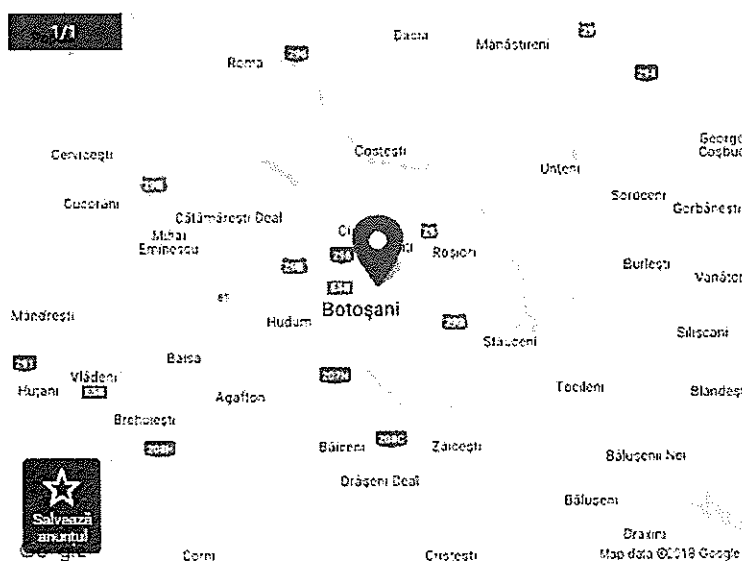
4.000 EUR

Liviu

0744271775

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Dragos Voda	Tip teren	Teren agricol
Clasificare teren	Extravilan	Suprafață teren (m²)	65000

Vand 6,5 Ha teren arabil in satul Cucuteni com . Durnesti , jud. Botosani la 4000 Euro / Ha , tel. 0742485067, suprafata totala: 65000

PDF Converter Extension
Convert From Doc to PDF & PDF to Doc
With This Free On-line App!



<https://lajumate.ro/teren-65-ha-arabil-botosani-durnesti-7252885.html>

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului – 65000 mp situat in com Durnesti, jud Botosani, cu acces la utilitatile zonei.

Alte comparabile:

Teren arabil extravilan 5,42 ha

📍 Botosani, Botosani

Acum 1824 ha

3.500 EUR

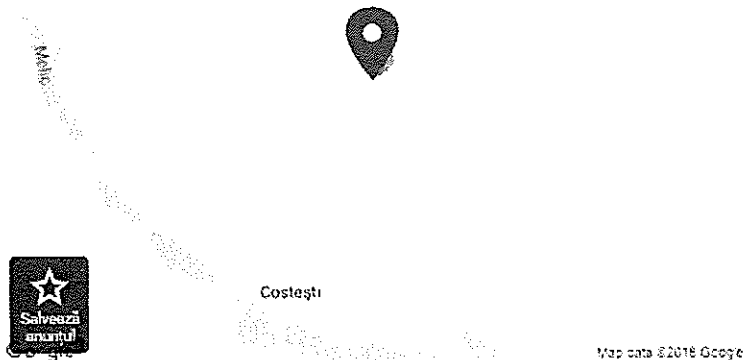
Fam Gradinariu

1/1

Dacia

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Sud	Tip teren	Teren agricol
Clasificare teren	Extravilan	Suprafață teren (m²)	182400

✓ Preț negociabil

vind teren arabil extravilan,5,42
ha, în zona Sulita, jud. Botosani cu
pretul de 3500 euro/ha

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

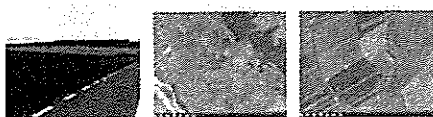
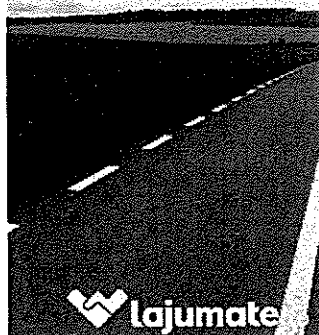
<https://lajumate.ro/teren-arabil-extravilan-1824-ha-7915435.html>

Teren agricol arabil 79950 mp

Falticeni, Suceava

32.900 EUR

1/4



Zona	Central	Tip teren	Teren agricol
Clasificare teren	Extravilan	Suprafață teren (m²)	79950

✓ Preț negociabil

Teren agricol situat in apropiere de Gara Leu (com. Draguseni).
Categorie: arabil, extravilan.
Suprafata: Parcela 1: 70722 mp
Parcela 2 (peste drum): 9228 mp
Drum asfaltat, intabulat.
Prețul este ușor negociabil.

Încercați Google Ads - Ațungeți la clienți pe Google

Scanați QR-ul sau apăsați pe icona de pe telefon pentru prima dvs. campanie



Teoklass

0744624312

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Glass working Auction

31 Used Edge Banding Machines & more from company closure in Switzerland. Bid now!

Surplex GmbH

<https://lajumate.ro/teren-agricol-arabil-79950-mp-8631258.html>

Teren 50ha

📍 Botosani, Botosani

📄 View as PDF now

713.837 RON

Cabinet
Apachitamihael
a

📞 0749855634

📧 TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Est	Tip teren	Teren agricol
Clasificare teren	Extravilan	Suprafață teren (m²)	50000

Teren in suprafata de 50 ha,inscris
in Cartea Funcuara nr.51123 a
comunei Dangeni,jud.Botosani.

Deranți vizibil pe Google - Ajungeti
la clienti online
Curs atracivă pentru a profita de oferta de 600
RON pentru prima data timpurie



<https://lajumate.ro/teren-50ha-8201594.html>

2. Teren apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 ha:

Metoda comparatiei directe - Estimare valoare TEREN APA STATATOARE - 39.195,00 mp parte din suprafata totala de 54.500,00 mp					
Ajustari specifice tranzactiei					
Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		41.000	5.275	26.000
	Suprafata terenului (Ha)	3,9195	7,9310	1,2049	6,5000
	Pret de taranzactie/oferta (EUR/Ha)		5.169,59	4.378,18	4.000,00
	Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-258,5	-218,9	-200,0
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent este cuprins intre -5% si -10%. Prudential comparabilele 1, 2 si 3 au fost ajustate cu -5%.			
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
2	Dreptul de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4911,11	4159,27	3800,00
	Justificare ajustare	Conditile de finantare sunt similare la toate comparabilele. In cazul conditiilor de finantare diferite se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00

	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Conditiiile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele. In cazul conditiilor de vanzare subiective se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.			
6	Conditii ale pietii	13.09.2018	iulie 2018	iulie 2018	iulie 2018
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/Ha)		4.911,11	4.159,27	3.800,00
	Justificare ajustare	Pentru comparabilele cu o vechime (a tranzactiei/ ofertei)<3 luni nu se aplica ajustari. Pentru comparabilele cu vechimi mai mari se vor aplica ajustari negative/ pozitive in functie de evolutia pietei imobiliare pe tipul de proprietate analizat. Ex: % pe trimestru. Nu s-au aplicat ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii					
7	Localizare	Siret, jud. Suceava, zona periferica	Fundu Moldovei, jud. Suceava, zona periferica	com. Molid, jud. Suceava, zona periferica	Com. Durnesti, jud. Botosani, zona periferica
	Ajustare %		-10%	5%	10%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		-491,1	208,0	380,0
	Justificare ajustare	Comparabile diferite ca si amplasare fata de subiect, s-au aplicat ajustari fiecarei comparabile de -10%, +5% si respectiv +10%.			
8	Acces	Drum de pamant	Drum de pamant	Drum de pamant	Drum de pamant
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
9	Topografia	Plan	Plan	Plan	Plan
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00

	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari. Comparabile au topografia similara cu subiectul.			
10	CMBU (sau Utilizarea actuala)	Apa statatoare	Agricol	Agricol	Agricol
	Ajustare (%)		25%	25%	25%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		1.227,78	1.039,82	950,00
	Justificare ajustare	Comparabilele sunt activitate agricola, diferita de subiect, s-au aplicat ajustari de +25% fiecarei comparabile.			
11	Suprafata (mp)	3,9195	7,9310	1,2049	6,5000
	Ajustare %		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabila 2 este diferita ca si suprafata fata de subiect, s-a aplicat ajustare de +10%. Comparabilele 1 si 3 sunt similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
12	Forma (raport dimensiuni) /front stradal	Regulata	Regulata	Regulata	Regulata
	Ajustare %		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Comparabilele similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
13	Utilitati	Fara	Fara	Fara	Fara
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/Ha)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabilele sunt similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
	Retea de gaze	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Retea de apa	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Retea electrica	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Retea de canalizare	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
	Ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
14	Indicatori urbanistici	-	-	-	-
	POT	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare		0,0	0,0	0,0

	(EUR/Ha)				
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de POT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Nu s-au aplicat ajustari.			
15	CUT	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de CUT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Nu s-au aplicat ajustari.			
16	Alti factori	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/Ha)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		478,19	1.028,87	1.130,00
	Ajustare NETA (%)		9%	24%	28%
	Ajustare BRUTA		1.977,37	1.466,69	1.530,00
	Ajustare BRUTA (%)		40%	35%	40%
	Relevanta comparabilelor		Comparabila relevanta	Comparabila relevanta	Comparabila relevanta
Valoare ajustata (EUR/Ha)			5.647,77	5.407,05	5.130,00
	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.				
	Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/Ha)				5.407,05 €
	Valoare abordarea prin piata (EUR)	rotunjit	21.190 €		
	Valoare abordarea prin piata (LEI)	rotunjit	98.570 lei		

Curs BNR la data de 21.09.2018: 1 EUR = **4,6519 lei**

COMPARABILE UTILIZATE

COMPARABILA 1

Teren ideal pentru investitii

Fundu-Moldovei - Vezi hartă

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția RE/MAX TREND

41.000 EUR

0.52 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Tipărește anunț Distribuie Ascunde anunț Sesizează o problemă

Detalii

Teren situat în Fundu-Moldovei în suprafață de 79310 mp compus din fâneață și pășune.

Caracteristici

Suprafață teren	79310 mp	Tip teren	agricol
Tip teren	Fâneață și pășune	Extravilan	extravilan
Acces la drum	Acces la drum	Drum	Nu

Specificații

Utilități

- Utilități în zonă

Alte detalii zonă

- Amplasare: strada, pietruite, de pământ

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-agricole/suceava/fundu-moldovei/teren-agricol-de-vanzare-X91U13005?lista=82495630>

În urma discuției telefonice s-au confirmat datele din anunț, respectiv: Suprafața terenului – 79310 mp situat în com. Fundu Moldovei, jud. Suceava, cu acces la utilitățile zonei și la drum de pământ.

Anunț publicat de



IONUȚ BOSTAN

RE/MAX TREND



Share

Copy

0371.782.859

Pentru mai multe informații despre această proprietate, contactați agentul imobiliar la numărul 0371.782.859 sau pe ionut.bostan@remax.ro

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X91U13005 găsită pe [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro)

☐ Sunt de acord cu termenii și condițiile [imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro)

CERE DETALII

Pentru noua mea casa aleg ce e mai bun

Cu Orange Love, ai internet prin fibră + TV de la 10 €/lună

Vezi oferta



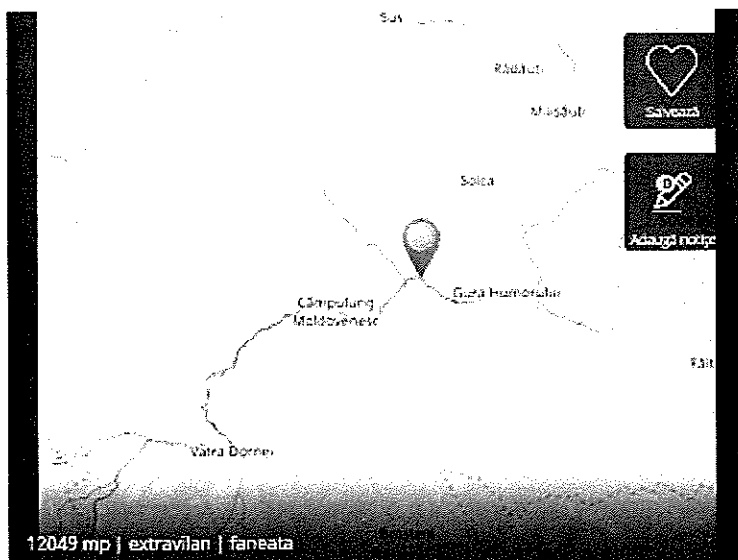
COMPARABILA 2

Teren faneata de vânzare

Molid - Vezirhanță

Preț pornire: **24.540 RON**

Comision Ofertă de vânzare



Tipărește anunțul Distribuie Ascunde anunț Setați o problemă

Anunț publicat de

DEPARTAMENT VANZARI
OTF FACTORING S.R.L.

0372.101.280

Alte telefoane:

021.3000114

021.3000037 (fax)

Procedura de vânzare este următoarea: 1. Contactați agentul de vânzare X5PE03050 (021.3000114) sau pe mail: info@otf.ro

Aș dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X5PE03050 găsită pe imobiliare.ro

☐ Sunt interesat de termenii și condițiile imobiliare.ro

☐ Sunt interesat de informații despre proprietate și servicii de vânzare

CERE DETALII

Informații licitație

Ce înseamnă o licitație?

Termen nefixat

- Organizator: **BDJ MOROSAN, OANA GEORGETA**
- Număr dosar executiv: **500314**

Pentru noua mea casa aleg ce e mai bun

Cu Orange Love, ai internet prin fibră + TV de la 10 €/lună

URMĂREȘTE PROPRIETATEA

FA OFERTĂ DE CUMPĂRARE

Vezi oferta



Detalii

Teren extravilan în suprafața totală de 12.049 mp, dintre care: 11.777 mp faneata și 272 mp teren din apă

Caracteristici

Suprafață	12049 mp	Tip teren	Faneata
Locație	Extravilan		
			Da

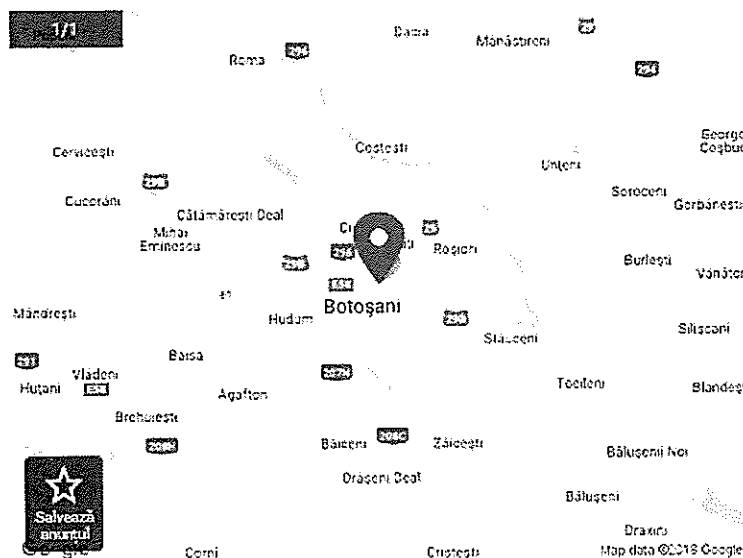
<https://www.imobiliare.ro/licitatii-terenuri-agricole/suceava/molid/teren-faneata-de-vanzare-X5PE03050?lista=82495630>

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunț, respectiv: Suprafata terenului – 12049 mp situat in com. Molid, jud. Suceava, cu acces la utilitatile zonei si la drum de pamant.

Teren 6,5 Ha arabil Botosani Durnesti

📍 Botosani, Botosani

4.000 EUR



📞 0744271775

📧 TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Dragos Voda	Tip teren	Teren agricol
Clasificare teren	Extravilan	Suprafată teren (m²)	65000

Vand 6,5 Ha teren arabil in satul Cucuteni com . Durnesti , jud. Botosani la 4000 Euro / Ha , tel. 0742485067, suprafata totala: 65000

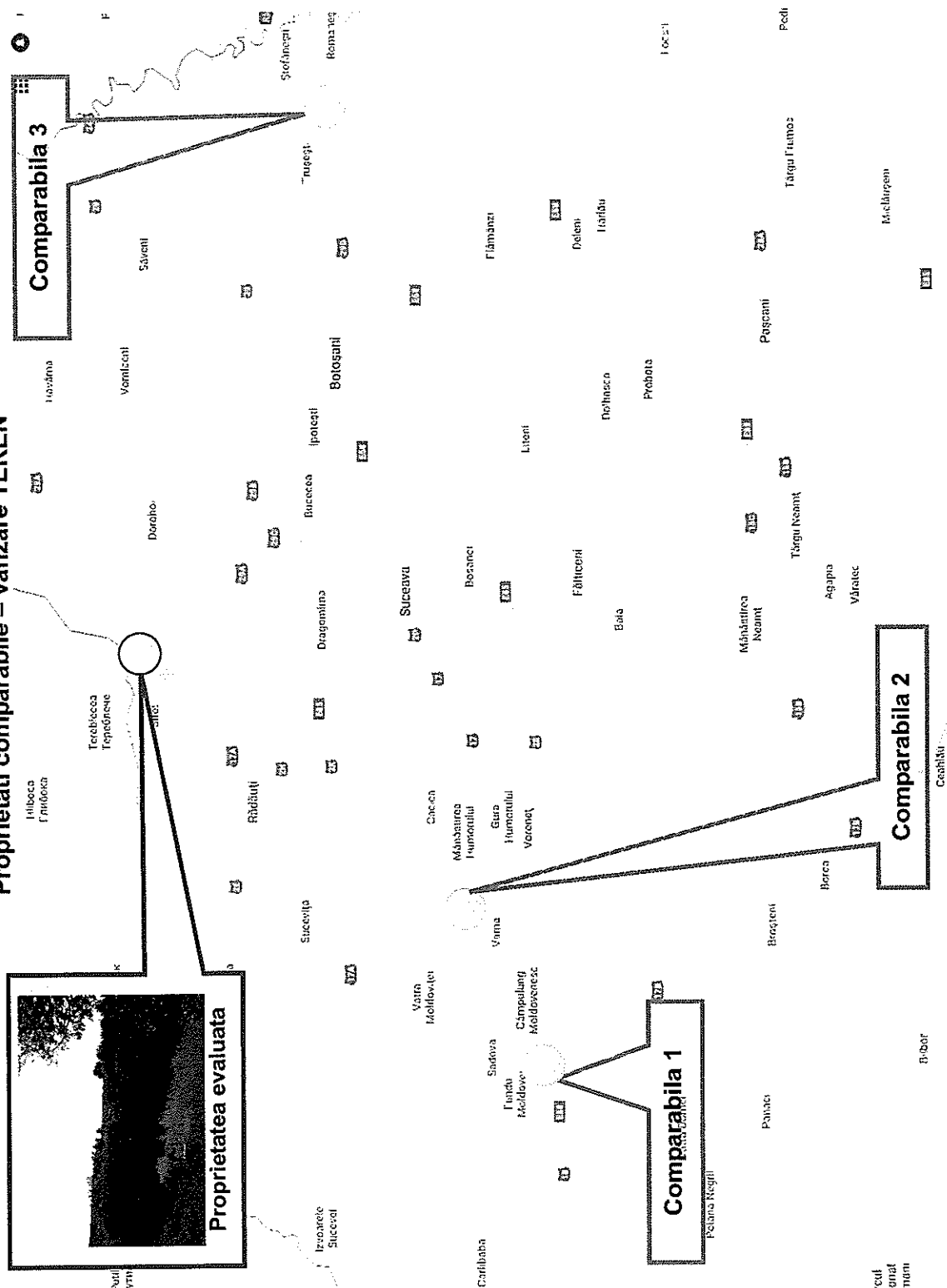
PDF Converter Extension
Convert From Pdf to PDF & PDF to Doc
With The Free Online App!
www.pdfcrowd.com



<https://lajumate.ro/teren-65-ha-arabil-botosani-durnesti-7252885.html>

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului 65000 mp situat in com Durnesti, jud Botosani, cu acces la utilitatile zonei.

Comparabile utilizate vanzare - teren. Localizare fata de proprietatea subiect Proprietati comparabile – vanzare TEREN



III.4 Reconcilierea valorilor

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finala a valorii. Pregatindu-se pentru reconcilierea rezultatelor, evaluatorul face o revedere a intregii evaluari, asigurandu-se ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentul si logica aplicate, au condus la judecati consistente.

In urma aplicarii metodei de evaluare pentru estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de vanzare prin licitatie publica a terenurilor – intravilane/ extravilane, categoria arabil/ apa statatoare au fost obtinute conform tabelului centralizator anexat.

Criteriile pe baza carora s-a ajuns la o estimare a valorii finale fundamentata si semnificativa sunt:

- **Adecvarea** – prin prisma acestui criteriu se judeca cat de pertinenta este fiecare metoda, scopului si utilizarii evaluarii.
- **Precizia** – este masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.
- **Cantitatea informatiilor** – reflecta cantitatea informatiilor de care a dispus evaluatorul.

III.5 Opinia finala asupra valorii

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor asupra pietii imobiliare si valorii obtinuta in baza abordarii de evaluare, **in opinia evaluatorului**, conform celor trei criterii de apreciere (adecvarea, corectitudinea informatiilor si cantitatea de informatii), la data de 21.09.2018, **VALOAREA DE PIATA** pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei publice in vederea vanzarii a terenurilor – intravilane/ extravilane, categoria arabil/ apa statatoare, aflate in proprietatea Primariei Oras Siret – domeniul privat, situate în oras Siret, str. Rogojestilor,

este de:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
•Teren extravilan cu suprafata de 8.908,00 mp, categoria de folosinta – arabil, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 6.397,00 mp, categoria de folosinta – arabil, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret	1,5305 ha	31.070,00	6.680,00
•Teren extravilan cu suprafata de 27.221,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 2HB, nr. cadastral 32157 inscris in CF nr. 32157/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 1HB, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret •Teren intravilan cu suprafata de 7.744,00 mp, categoria de folosinta – apa statatoare – 3HB, nr. cadastral 32158 inscris in CF nr. 32158/Siret	3,9195 ha	98.570,00	21.190,00
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare (fara TVA)		129.640,00 lei	27.870,00 Euro

Nota: Parcelele de teren evaluate sunt situate in extravilanul si intravilanul orasului Siret, dar sunt amplasate alaturat - formand un corp comun, necesitand o valorificare comuna. In concluzie in prezentul raport de evaluare se va stabili o singura valoare totala asupra acestor terenuri, intrucat ele trebuie valorificate impreuna, dar defalcata in functie de categoria de folosinta a terenului astfel: teren - arabil cu suprafata totala de 1,5305 hectare si teren - apa statatoare cu suprafata totala de 3,9195 hectare.

Mențiuni :

- ▶ valoarea nu include T.V.A.;
- ▶ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport ;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect.
- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ▶ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;
- ▶ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

Data efectivă a evaluării este 21.07.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6519 LEI.

Valoarea estimata prin prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii.

S.C. EVAL COM S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
arh. ing.
Ovidiu - Dorin MURIN
administrator


EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
arh. ing.
Ovidiu - Dorin MURIN
Legitimatie nr. 14455 / 2018


EXPERT EVALUATOR
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
ing.
Cristina MURIN
Legitimatie nr. 14454 / 2018


IV. ANEXE

- Extras de carte funciara pentru informare cerere nr. 36353 din data de 14.11.2014
- Extras de carte funciara pentru informare cerere nr. 36349 din data de 14.11.2014
- Plan de incadrare in zona
- Planurile de ampasament si delimitare a imobilului

V. BIBLIOGRAFIE

- Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2018
- Standarde Profesionale Europene pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare – TEGOVA
- Insectia proprietatilor in scopul evaluarii - Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca Anevar, 2005
- Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing. Gh. Badescu
- Evaluarea proprietatii imobiliare – Aplicatii – coordonatori – Sorin V. Stan si Irina Bene - IROVAL Bucuresti, INVEL MULTIMEDIA Bucuresti, 2012
- Evaluarea proprietatii imobiliare - Editia a 13-a, Bucuresti, 2011
- Baze de date specializate ale expertilor, studii de piata efectuate de evaluatori pentru stabilirea preturilor actuale
- Alto acte si lucrari de specialitate pe care expertul le studiaza permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou in literatura de specialitate

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea, completarea și renumerotarea inventarului bunurilor din
domeniul privat al orașului Siret, însoțit prin HCL nr.68/2007

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

– Expunere de motive nr. 7627/15.09.2010 al Domnului Adrian Popoiu,
Primarul orașului Siret;

– Raportul nr. 7964/22.09.2010 al Serviciul de Administrare a Domeniului
Public și Privat;

– Raportul nr. 8010/23.09.2010 al Comisiei pentru programe de dezvoltare
economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat,
servicii și comerț și al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului;

– Prevederile art. 4 și art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea
publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și art. 45 alin. (3) din Legea
nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și
modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea, completarea și renumerotarea inventarului
bunurilor din domeniul privat al orașului Siret, conform anexei parte integrantă
din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, financiar-
contabil, salarizare și Serviciul de Administrare a Domeniului Public și Privat
asigură executarea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marici George Romeo

Contrasemnează
SECRETARUL ORAȘULUI,
Rebenciu Ioan

Siret, 30.09.2010
Nr. 86



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET

Însoțit de Consiliul Local
prin HCL nr. 86/2010

ANEXA Nr. 1 LA HCL NR. 86 /2010

PRIMARUL ORAȘULUI SIRET,
Adrian Popoiu

I N V E N T A R U L

Bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Siret
– *cu modificările și completările ulterioare*

31.05.2018

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1.	Cabinete medicale individuale (policlinica orașului Siret)	Str. Unirii nr. 2 Pereți cărămidă, învelitoare tablă Lindab S = 344 m.p.	1931	2.988.822,95	HCL nr. 86/2010
2.	Teren aferent clădirii	S = 440 mp	1931	16.281,21	HCL nr. 86/2010
3.	Dispensarul medical urban	Str. 28 Noiembrie nr. 16 Pereți cărămidă, învelitoare țigla profilată S = 121,84 m.p.	1880	139.377,70	HCL nr. 86/2010
4.	Teren aferent clădirii	S = 354 mp	1880	1.437	VÂNDUT
5.	Pavilion cazarmă	Str. Castanilor nr. 5D Pereți cărămidă, învelitoare tablă zincată S = 3150 m.p.	1956	75.974,84	HCL nr. 86/2010
6.	Teren aferent construcțiilor aparținând fostului Spital Neuro	S = 4.503 m.p.	1956	135.679,62	HCL nr. 86/2010
7.	Școala Petru Mușat-Corp C (Pavilion administrativ sp. neuro)	Str. Bogdan Vodă nr. 2 Pereți cărămidă, învelitoare tablă lindab S = 543 mp	1928	49.999,91	ÎN DOMENIUL PUBLIC CF. HCL nr. 44/31.05.2012 - proprietar CJ Suceava
8.	Teren aferent clădirii	S = 1.109 mp	1928	26.782,65	ÎN DOMENIUL PUBLIC CF. HCL nr. 44/31.05.2012- proprietar CJ Suceava
9.	Garaj (Cameră de oaspeți)	Str. Bogdan Vodă nr. 2 Pereți din BCA, învelitoare din tablă	2009	399,68	Se scade în baza HCL nr. 5 din 30.01.2015 – proprietate a CJ Suceava

530	Islaz	Siret – Iaz Mănăstioara S = 9,29 ha	2014	287.433	HCL nr 90 din 30.10.2014
531	Islaz	Siret – Grădinaru S = 12,08 ha	2014	373.755	HCL nr 90 din 30.10.2014
532	Islaz	Siret – Ruina S = 27,07 ha	2014	837.546	HCL nr 90 din 30.10.2014
533	Teren arabil + iaz	Siret – str. Rogoșeștilor f.n. S = 5,45 ha	2014	375.788	HCL nr. 90 din 30.10.2014
534	Spațiu comercial	Str. Sucevei nr. 1 (parter bloc ANL) S = 23,50 mp	2014	16.534,00	Vândut cf. Prevederilor HCL nr. 35/29.05.2014 - cvc nr 1011/30.09.2014
535	Teren neproductiv	Tarlaua Bețec S = 56.810 mp	2014	38.914,00	Vândut cf. Prevederilor HCL nr. 94/25.07.2013
536	Teren neproductiv	Tarlaua Bețec S = 489.765 mp	2014	335.486,00	Vândut cf. Prevederilor HCL nr. 95/25.07.2013
537	Clădire (fosta cantină de ajutor social) – locuințe sociale	Str. Ana Ipătescu nr. 4 S = 198 mp	1960	34.989,00	HCL nr. 107 din 18.12.2014
538	Teren aferent clădirii	Str. Ana Ipătescu nr. 4 S = 800 mp	1960	27.632,64	HCL nr. 107 din 18.12.2014
539	Teren	Str. Prisaca f.n. S = 4.739 mp	2015	3080	HCL nr. 34 din 28.05.2015
540	Teren	Tarlaua Dubova S = 345 mp	2015	362	HCL nr 34 din 28.05.2015
541	Centrală termică gaze naturale + montaj	Str. Bogdan Vodă nr. 2- școala „Petr Mușat” corp C	2014	21.686,79	HCL nr 36 din 31.03.2016
542	Container racord gaze naturale	Str. Mihai Teliman nr. 14A și 14B - Grădinița cu program prelungit și program normal	2014	2.500,00	HCL nr 36 din 31.03.2016
543	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. Mihai Teliman nr. 14A și 14B - Grădinița cu program prelungit și program normal	2014	188.144,88	HCL nr 36 din 31.03.2016
544	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. Alexandru cel Bun nr. 13 - școala „Petr Mușat” corp B	2014	45.000,00	HCL nr 36 din 31.03.2016
545	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. 28 Noiembrie nr. 7A – baia publică	2014	35.000,00	HCL nr 36 din 31.03.2016
546	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. 9 Mai nr. 1- sediul D.A.D.P.P.	2014	35.970,88	HCL nr. 36 din 31.03.2016
547	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. 28 Noiembrie nr. 1 - sediul primăriei și al consiliului local	2014	49.376,18	HCL nr 36 din 31.03.2016

548	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. Lațcu Vodă nr. 2 – casa de cultură	2014	37.138,00	HCL nr. 36 din 31.03.2016
549	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. Mihai Teliman nr. 12- bibliotecă orașenească	2014	40.025,60	HCL nr. 36 din 31.03.2016
550	Sistem de încălzire centralizată (centrală termică gaze naturale + instalații termice + racord)	Str. Castanilor nr. 5E – Centrul de asistență socială „Ingwar Kamprad”	2014	374.653,72	HCL nr. 36 din 31.03.2016
551	Instalație rețea termică exterioară	Str. 9 Mai nr. 6 – spitalul de boli cronice (spitalul orașenească)	2014	153.414,59	HCL nr. 36 din 31.03.2016
552	Clădire + sistem de încălzire centralizată (centrală termică peleți + instalații termice + racord)	Str. 9 mai nr. 6 – spitalul de boli cronice (spitalul orașenească); Nr. inv. 7817	2014	295.680,00	HCL nr. 36 din 31.03.2016
553	Centrală termică + echipamente aferente	Str. Ștefan Petriceicu Vodă (Livezilor) nr. 23A – școala Mănăstioara	2014	65.000,00	HCL nr. 36 din 31.03.2016
554	Teren neproductiv	Str. Rogojeștilor f.n. S = 3.775 mp	2017	26.048,00	HCL nr. 63 din 28.06.2016
555	Teren neproductiv	Str. Ana Ipătescu nr. 2A S = 197 mp	2017	5.259,00	HCL nr. 15 din 28.02.2017
556	Spațiu comercial SC "ESSEX GRUP" SRL	Str. Mihai Teliman nr. 2A S = 24 mp	2017	19.000,00	Preluat prin procedura dare în plată cf. HCL nr. 39 din 27.04.2017
557	Teren neproductiv	Str. Rogojeștilor f.n. – intravilan S = 9.405 mp	2017	14.107,00	HCL nr. 86 din 28.09.2017
558	Teren neproductiv	Str. Rogojeștilor f.n. – extravilan S = 2.912 mp	2017	1.456,00	HCL nr. 86 din 28.09.2017
559	Teren neproductiv	Str. Ana Ipătescu nr. 3 – intravilan S = 970 mp	2017	309.430,00	HCL nr. 86 din 28.09.2017
560	Teren - curte	Str. 28 Noiembrie nr. 26 S = 39 mp (divizarea parcelei 32922)	2017	1.302,21	HCL nr. 87/28.09.2017; Deținut de fam. Dobru
561	Teren neproductiv	Str. Alexandru cel Bun nr. 53 S = 406 mp	2017	1.941,00	HCL nr. 122 din 21.12.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează,
SECRETAR AL ORAȘULUI SIRET,
Adrian – Victor Ioniță

STR. ROGOJESTILOR

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	36353
Ziua	14
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: Siret, Strada Rogojestilor

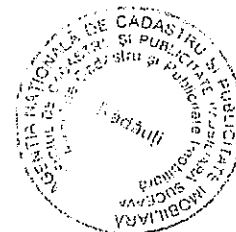
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	32157	36.129	Imobil inregistrat in planu cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
36353 / 14.11.2014		
Act administrativ nr. 90, din 30.10.2014, emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SIRET, anexa 2 la HCL 90/30.10.2014		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ORASUL SIRET -DOMENIUL PRIVAT	--

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



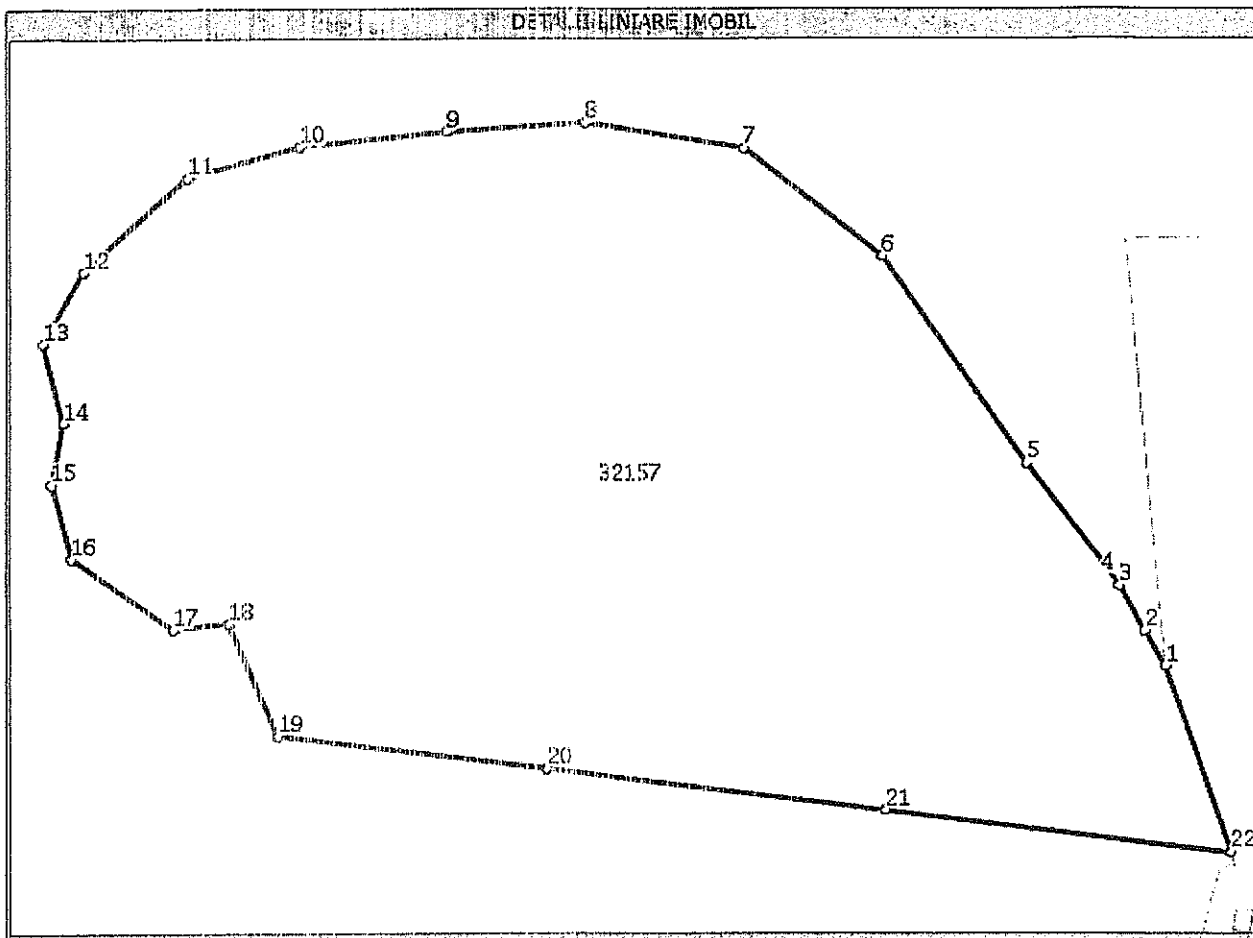
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: Siret, Strada Rogojestilor

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
32157	36.129	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	8.908	-	-	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin (1) din Legea nr. 17/2014
2	ape statatoare	NU	27.221	-	-	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	11,9	2	3	15,3
3	4	6,4	4	5	36,1
5	6	71,4	6	7	43,8
7	8	32,7	8	9	27,6
9	10	29,9	10	11	24,2
11	12	36,3	12	13	24,1
13	14	25,4	14	15	19,4
15	16	23,8	16	17	30,0
17	18	11,1	18	19	36,7
19	20	54,4	20	21	68,8



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 36353/14-11-2014

INCHEIERE Nr. 36353

REGISTRATOR Andriuc Mihaela_Corina

Asupra cererii introduse de ORAS SIRET domiciliat in Romania, Jud. SUCEAVA, Loc. Siret privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 90/30-10-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SIRET, anexa 2 la HCL 90/30.10.2014;
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 0 lei,
pentru serviciul avand codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

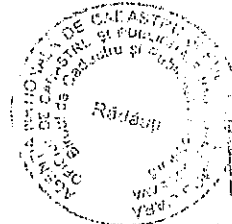
- imobilul cu nr. cadastral 32157, inscris in cartea funciara 32157 UAT Siret;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire CONSTATUIRE in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORASUL SIRET -DOMENIUL PRIVAT**, sub B.1 din cartea funciara 32157 UAT Siret;

Prezenta se va comunica partilor:

Pfa Canciuc Marcel,
Orasul Siret -Domeniul Privat.

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

Data soluționării,
19-11-2014



Registrator,
Andriuc Mihaela_Corina

(semnatura)

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

**** Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de emitere, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.**

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
21	22	68,5

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
22	1	59,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succes unilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

Data soluționării,
19/11/2014

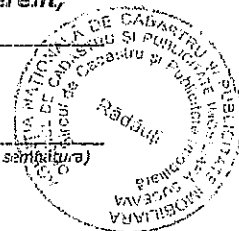
Asistent-registrador,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

Data eliberării,
/ /

(parefa și semnătura)

Referent,

(parefa și semnătura)



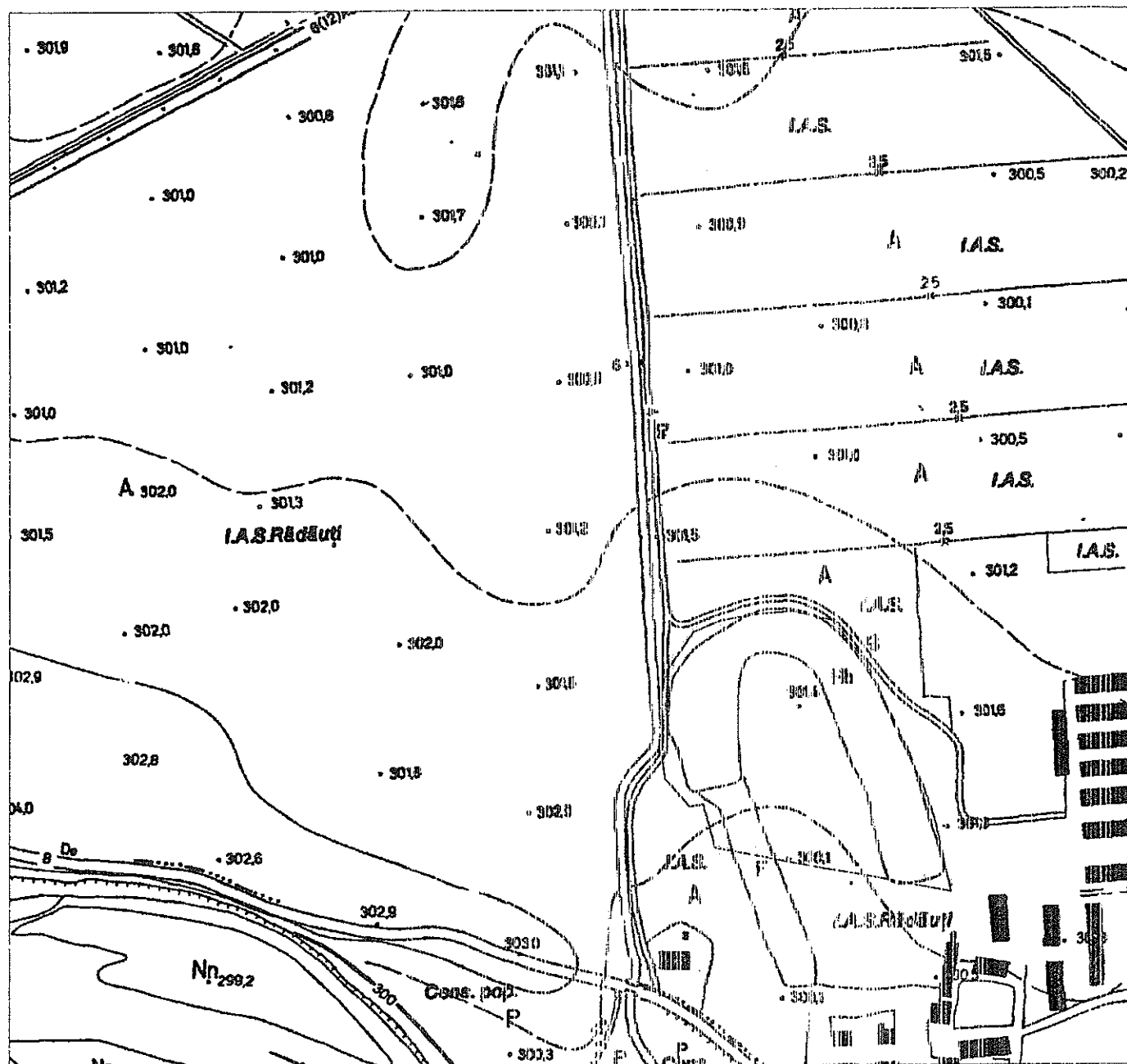
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara: 1:5000

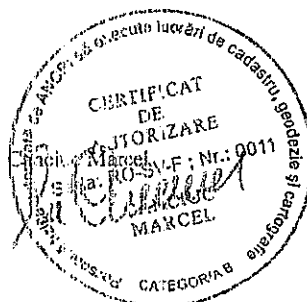
TRAPEZUL: L-35-5-A-a-2-III

PROPRIETAR: ORAȘUL SIRET

LOCALITATEA: SIRET EXTRAVILAN JUD. SUCEAVA



Executant



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

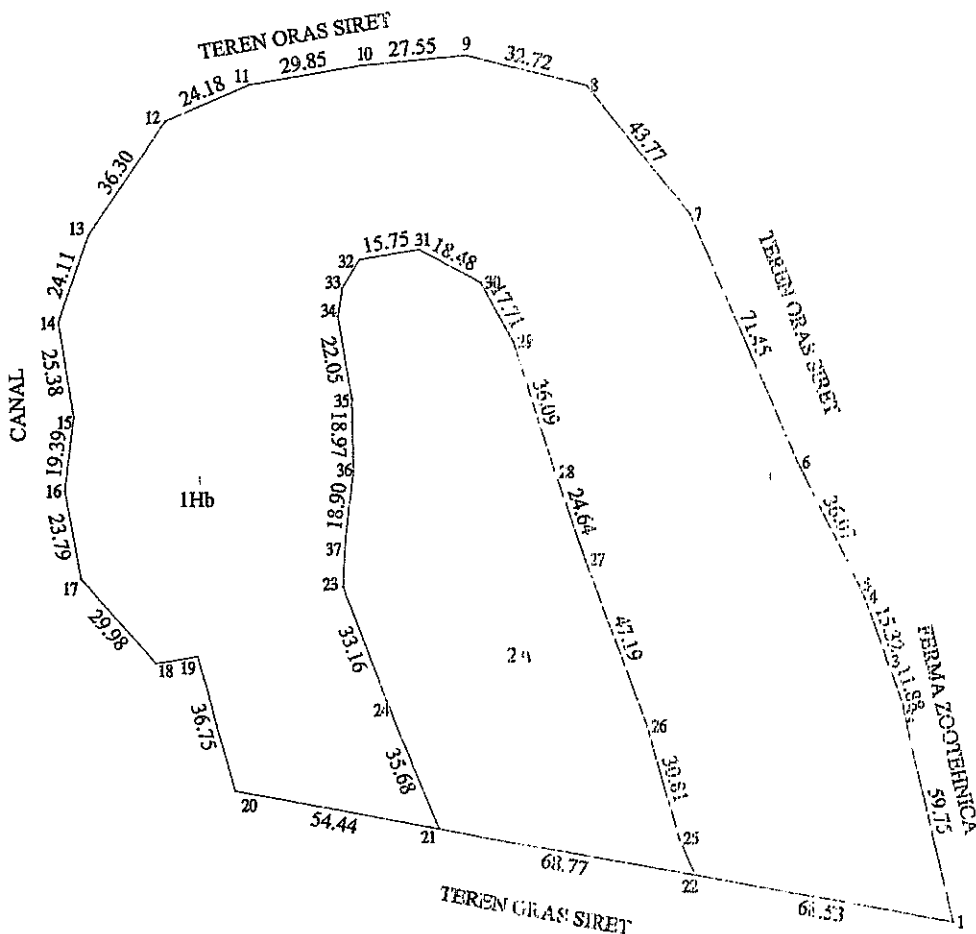
Scara: 1:2000

Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Nr. cadastral 32157	Suprafata imobilului (mp) 36129	Adresa imobilului EXTRAVILAN SIRET JUD. SUCEAVA
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T) SIRET	

718650

718650



718500

718500

718350

718350

Imobil aflat sub incidenta art. 3 al. 1 L17/2014

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentiiuni
1	A	8908	Imobil neapropiat
2	HB	27221	
Total		36129	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 36129 mp
Suprafata din acte = 54500 mp

Executant: Canciuc Marcel

Confirm executarea masuratorilor din teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 13.11.2014

Stampila BCP

Stampila BCP



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	36349
Ziua	14
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Siret

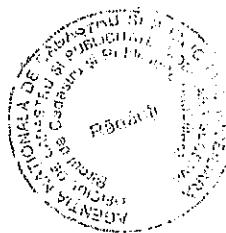
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	32158	18.371	-

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
36349 / 14.11.2014		
Act administrativ nr. 90, din 30.10.2014, emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SIRET, listele anexe		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1 / 1	A1
1) ORAS SIRET-DOMENIUL PRIVAT, CIF: 4440985		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



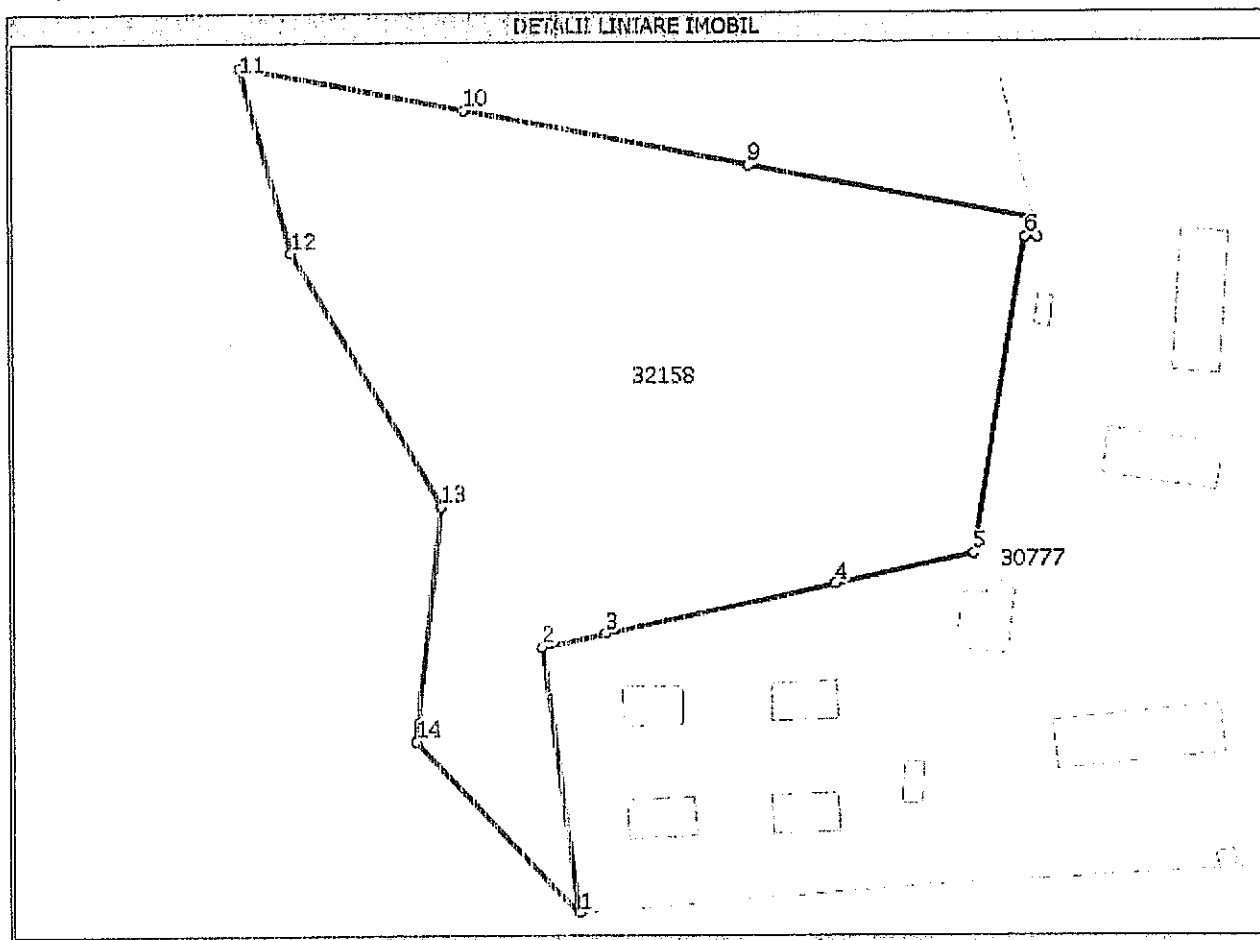
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Siret

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
32158	18.371	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	ape statatoare	DA	7.744	-	-	-	Imobil neimprejmuit
2	arabil	DA	6.397	-	-	-	-
3	ape statatoare	DA	4.230	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	64,2
2	3	15,6
3	4	55,5
4	5	33,6
5	6	76,8
6	7	3,0
7	8	4,5
8	9	68,5
9	10	68,8

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
10	11	54,4
11	12	45,7
12	13	70,8
13	14	56,4
14	1	56,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre nolanul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

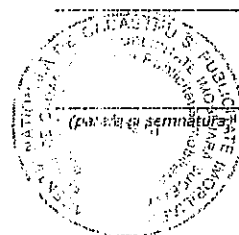
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
19/11/2014

Data eliberării,
___/___/___

Asistent-registrator
MARIANA DROHOBIȚCHI
O.C.P.I. SUCEAVA
DROHOBIȚCHI MARIANA
 Asistent registrator
 (para și semnătură)

Referent,



Dosarul nr. 36349/14-11-2014

INCHEIERE Nr. 36349

REGISTRATOR Andriuc Mihaela_Corina

Asupra cererii introduse de ORAS SIRET domiciliat in Romania, Jud. SUCEAVA, Loc. Siret privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. 90/30-10-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SIRET, listele anexe;
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 0 lei,
pentru serviciul avand codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

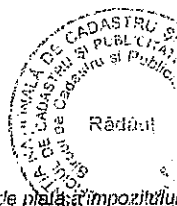
- imobilul cu nr. cadastral 32158, inscris in cartea funciara 32158 UAT Siret;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire CONSTITUIRE n cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORAS SIRET-DOMENIUL PRIVAT**, sub B.1 din cartea funciara 32158 UAT Siret;

Prezenta se va comunica partilor:

Pfa Canciuc Marcel,
Oras Siret-Domeniul Privat.

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

Data soluționării,
19-11-2014



Registrator
Andriuc Mihaela_Corina
Data si semnatura

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77 din Codul Fiscal.

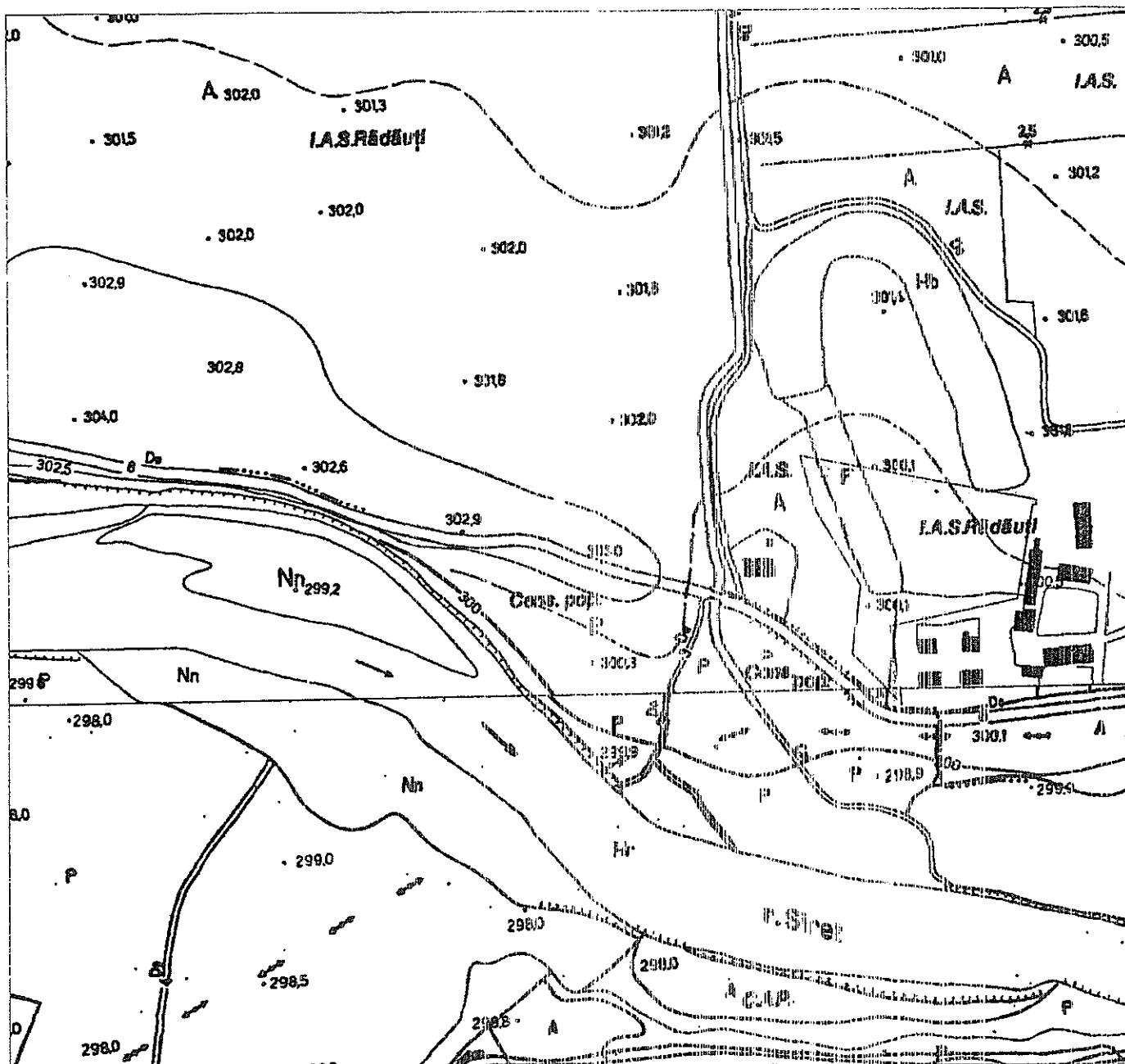
** Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de vizare, receptie si inscriere in evidentiile de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Scara: 1:10000

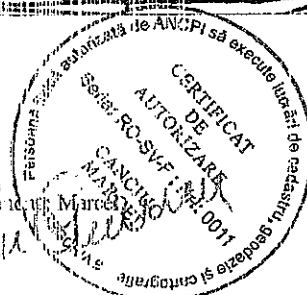
TRAPEZUL: L-35-5-A-a-2-III

PROPRIETAR: ORASUL SIRET

LOCALITATEA: SIRET STR. ROGOJESTILOR FN JUE SUCEAVA



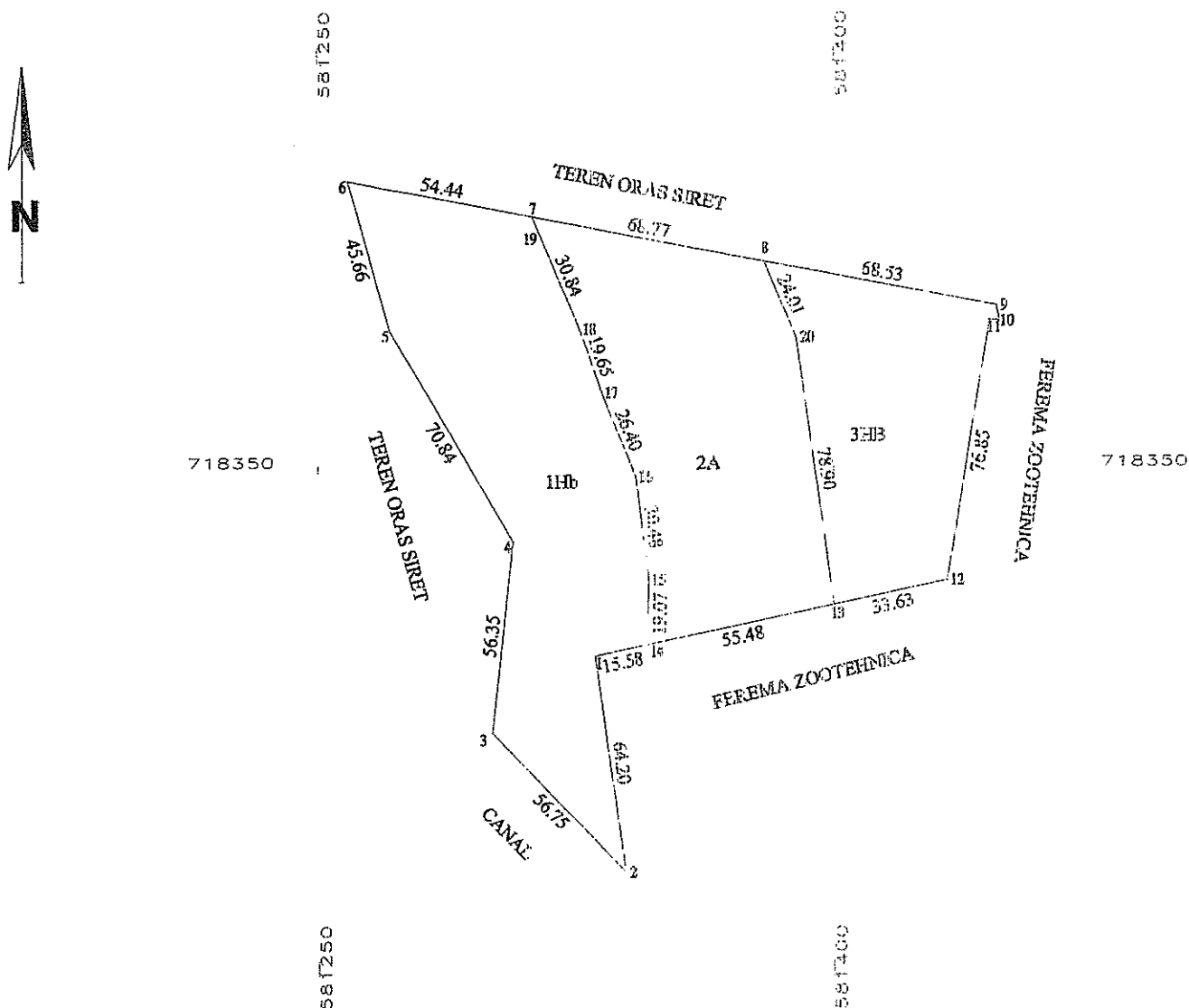
Exe cutant: Candace Marcel



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:2000

Nr. cadastral 32158	Suprafata imobilului (mp) 18371	Adresa imobilului INTRAVILAN SIRET JCD. SUCEAVA
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T) SIRET	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentioni
1	HB	7744	Imobil neaprejurat
2	A	6397	
3	HB	4230	
Total		18371	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentioni
Total			

Suprafata totala masurata = 18371 mp
Suprafata din acte = 54500 mp

Executant: Canciuc Marcel

Confirm executarea masuratorilor din teren si corectitudinea informatiilor documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.

Semnatura si stampila
Data: 13.11.2014

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Rădăuș
FONTEA JULIANA
Stampila ENPT

36369/12.11.2014

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET
COMPARTIMENT JURIDIC
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. 10209/11.12.2018

RAPORT

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 54500 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilele nr.32157 și nr. 32158

Compartimentul juridic, Direcției de administrare a domeniului public și privat;

Luând spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre menționat mai sus, având ca inițiator pe primarul orașului Siret;

Având în vedere:

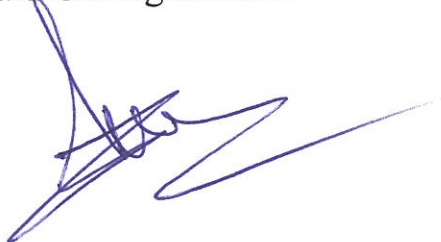
- prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c" și alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

Avizează prezentul proiect de hotărâre și recomandă Consiliului Local al orașului Siret să-l adopte în forma prezentată, având în vedere, necesitatea, oportunitatea și încadrarea sa în prevederile legale.

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Zoară Gheorghe Dorin



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘULUI SIRET
CONSILIUL LOCAL
COMISIA

PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM, AGRICULTURĂ, REALIZAREA
LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI, CONSERVAREA MONUMENTELOR
ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

Nr. 20269 din 13-XII-2018

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotărâre privind acordarea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul public al orașului Siret cu suprafața de 54500 mp. situat în fața imobilului codal nr. 32157 m n. 32158

Consiliul local al orașului Siret;

Comisia amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Luând spre analiză proiectul de hotărâre menționat mai sus, având ca inițiator pe primarul orașului Siret;

În temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată;

AVIZEAZĂ proiectul de hotărâre

cu următoarele amendamente:

Acceptate de comisie *0412 140269*

Respinse de comisie

Motivarea *Corectarea datelor din proiect*
Motivarea *de către judec*

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbateră în ședința sa din 20-XII-2018 și să-l adopte, avându-se în vedere următoarele *motive de fapt*:

- necesitatea, oportunitatea și încadrarea în prevederile legale

PREȘEDINTELE COMISIEI
Cristian Leonard MOCREI

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI SIRET

COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ
SOCIALĂ, BUGET, FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
ȘI PRIVAT AL ORĂȘULUI, SERVICII ȘI COMERT

Nr. 10269 DIN 13.12.2018

RAPORT DE AVIZARE

cu privire la proiectul de hotărâre

*prin care se acordă la licitație în vederea vânzării a terenului din
domeniul privat al orașului Siret, cu suprafață de 54500 mp situat în
Siret, identificat cadastral cu înscrisurile nr. 32157 și nr. 32158.*

Consiliul Local al orașului Siret;

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, fi-
nanciar, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;

Luând spre analiză proiectul de hotărâre menționat mai sus, având
inițiator pe primarul orașului Siret;

Având în vedere prevederile

În temeiul prevederilor *art. 123 alin (1) și (2), art. 36 alin (2) lit. c) și
alin (5) lit. b), art. 45 alin (3)*

din Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicată, cu con-
ținutul *completările* și modificările ulterioare

AVIZEZĂ

proiectul de hotărâre cu următoarele amendamente:

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbateri în ședința din *20.12.2018*
și să-l adopte, avându-se în vedere următoarele motive de fapt
-necesitatea, oportunitatea și încadrarea în prevederile legale

PREȘEDINTELE COMISIEI,

Ionel Dobrinicu