ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr. 35127

Consiliul Local;
Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 3560/18.04.2018 a domnului Adrian Popoiu, primarul oraşului;
- raportul nr. 3980/09.05.2018 al Direcţiei de administrarea domeniului public şi privat;
- raportul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat, servicii şi comerţ şi al Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură nr. 4329 din 23.05.2019
- prevederile art. 123 alin. 1 şi 2 din din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr.35127

(2) Preţul de pornire a licitaţiei este de 10.740,00 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare din luna decembrie 2018, întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L., anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

(2) Se împuterniceşte domnul Adrian Popoiu, primarul oraşului Siret, să reprezinte oraşul în faţa notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

Preşedinte de Şedinţă
Maţner Liviu-Vasile

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrşmar

Contrasemnează
Secretarul Oraşului Siret
Adrian-Victor Ioniţă

Siret, 30.05.2019
Nr. 58

ANEXĂ LA HCL NR. 58 DIN 30.05.2019

Raport de evaluare nr. 68 din data de 14.12.2018



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA FUNCIARA

ESTIMAREA VALORII DE PIATA PENTRU STABILIREA PRETULUI DE PORNIRE A LICITATIEI PUBLICE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

• PARCELA DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINTA - NEPRODUCTIV CU SUPRAFAȚA DE 486,00 MP

situat în orasul Siret, str. Simion Reli, FN, jud. Suceava

Beneficiar: **PRIMARIA ORASULUI SIRET**

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

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
arh. ing.
Ovidiu - Donn MURIN
administrator

EVAL COM Rădăuți - Suceava

DECEMBRIE 2018

CUPRINS

CUPRINS **2**

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE 3

CERTIFICARE 3

I. INTRODUCERE 3

I. Termeni de referinta ai evaluarii **7**

I.1 Identificarea si competenta evaluatorului **7**

I.2 Identificarea beneficiarului si a destinatarului 7

I.3 Scopul evaluarii 8

I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii 8

I.5 Tipul valorii 8

I.6 Data evaluarii 9

I.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii 9

I.8 Natura, sursa informatiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea 9

I.9 Ipoteze si ipoteze speciale 10

I.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 10

I.11 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele Internationale de Evaluare 12

I.12 Abordarea in evaluare si rationamentul 13

I.13 Valoarea obtinuta 13

I.14 Data raportului de evaluare 14

II. PREZENTAREA DATELOR 14

II.1 Identificarea proprietatii **15**

II.2 Descrierea situatiei juridice 15

II.3 Tipul proprietatii, definirea pietei 15

II.4 Date despre localitate, vecinatati si localizare 15

II.5 Descrierea amplasamentului 15

II.7 Date despre aria de piata 17

III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR 17

III.1 Cea mai buna utilizare **21**

III.2 Procedura de evaluare 21

III.3 Metoda comparatiei directe 21

III.4 Reconcilierea valorilor 22

III.5 Opinia finala asupra valorii 30

IV. ANEXE 31

V. BIBLIOGRAFIE **33**

..... **33**

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE, CERTIFICARE

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE

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

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obţinerii 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 funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoştinţă de cauză şi cu bună credinţă că:

Afirmaţiile declarate de către mine şi cuprinse în prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările şi concluziile se bazează pe informaţii şi date considerate de către evaluator ca fiind adevarate şi corecte, precum şi pe concluziile inspecţiei asupra bunului imobil analizat, efectuată la data precizată în raport.

Prezentările faptelor din raport sunt corecte şi reflectă cele mai pertinente cunoştinte ale evaluatorului.

Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi concluziile limitative menţionate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparţiale şi nepărtinitoare.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinţa bunului imobil care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am niciun interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, excepţie făcând rolul menţionat aici.

Implicarea mea în această misiune nu este condiţionată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcţie de opinia mea.

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

Posed cunoştintele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Evaluatorul are experienţă în ceea ce priveste localizarea şi categoria de bun imobil care este evaluată.

Cu excepţia persoanelor menţionate în raportul de evaluare, nicio alta persoana nu mi-a acordat asistenţă 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
Legitimaţie nr. 14455 / 2018

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

Către,

PRIMARIA ORASULUI SIRET

Vă înaintăm Raportul de evaluare pentru urmatoarele bunuri imobile aflate in proprietatea dumneavostra, situate în orasul Siret, str. Simion Reli, FN, județul:

- Teren intravilan, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 486,00 mp;

Nota: *Parcela de teren evaluata are acces la drum auto asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren.*

Raportul de evaluare înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ţinând cont de considerentele şi condiţiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat in concordanţă cu *Standardele de Evaluare ANEVAR*, ediţia 2018.

Data raportului de evaluare: 14.12.2018.
Data inspectiei: 13.12.2018.
Data evaluarii: 14.12.2018.

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele şi condiţiile 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 intravilan cu suprafata 486,00 mp, categoria de folosinta – neproductiv	486,00	10.740	2.310
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE (fara TVA)		**10.740,00 lei**	**2.310,00 Euro**

Data efectivă a evaluării este 14.12.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6485 LEI.

Menţiuni :

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport ;
- sursele de informaţii 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 şi configuraţia existentă la data inspectării 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
Legitimaţie nr. 14455 / 2018

EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE
ing.
Cristina MURIN
Legitimaţie 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 şi evaluare proprietăţi imobiliare, evaluarea întreprinderii şi evaluarea bunurilor mobile.

Echipa noastră este formată din experţi evaluatori autorizaţi, **membri titulari ai Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din Romania (ANEVAR).**

Echipa de experţi a societăţii a elaborat peste 2.500 de studii de evaluare. Activităţile pe care specialiştii noştri le-au desfăşurat până în prezent au constat în:

- ✓ Analiză şi evaluare de proprietăţi imobiliare şi bunuri mobile pentru tranzacţionare pe piaţă;
- ✓ Analiză şi evaluare de proprietăţi imobiliare şi bunuri mobile pentru garantarea de împrumuturi;
- ✓ Evaluare proprietăţi imobiliare pentru executare silită;
- ✓ Evaluare active pentru derularea procedurii de insolvenţă sau a falimentului;
- ✓ Evaluarea proprietăţilor imobiliare pentru stabilirea bazei de impozitare;
- ✓ Evaluare active pentru majorarea capitalului social al societăţilor 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 Comerţului: J33/505/2004;
- ❖ cod unic de înregistrare: RO 16408538;
- ❖ conturi:
  - RO06BRDE340SV07192533400 deschis la BRD – GSG Rădăuţi;
  - RO87TREZ5955069XXX001035 deschis la Trezoreria Rădăuţi.

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 Justiţiei** în domeniul evaluării proprietăţilor imobiliare şi bunurilor mobile
- **Arhitect** membru al Ordinului Arhitectilor din Romania
- **Inginer de constructii civile, industriale si agricole**
- **Inginer de instalatii pentru constructii**
- **Auditor energetic – Gr. I_{CI}**

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**

I.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

I.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 – prorietati funciare aflate in proprietatea dumneavostra, situate în oras Siret, str. Simion reli, FN, județul Suceava:

- Teren intravilan, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 486,00 mp;



Nota: *Parcela de teren evaluata are acces la drum auto asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren.*

I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Proprietate imobiliara funciara:

- Teren intravilan, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 486,00 mp;

I.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.*

I.6 Data evaluarii

Data raportului de evaluare: 14.12.2018.

Data evaluarii: 14.12.2018

Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=4,6485 LEI.

Valoarea estimata in prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii. Inspectia s-a realizat in data de 13.12.2018, in prezenta reprezentantului beneficiarului prezentului raport de evaluare.

I.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 autoriati 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.

I.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:

- Hotarare pentru aprobarea apartenentei unor bunuri imobile la domeniu privat al orasului Siret nr. 106 din data de 30.08.2018 emisa de Consiliul Local al Orasului Siret;
- Inventarul bunurilor imobile care apartin domeniului privat al orasului Siret – anexa la HCL nr. 106 din data de 30.08.2018;
- Plan de ampasament si delimitare a imobilului;

I.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 micsora 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 efectuarii 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.
- ❖ Situatia 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.

I.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 benificiar, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Conform uzuantelor 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 evidentieza gradul de precizie atribuibil 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 şi condiţiile 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 intravilan cu suprafata 486,00 mp, categoria de folosinta – neproductiv	486,00	10.740	2.310
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE (fara TVA)		**10.740,00 lei**	**2.310,00 Euro**

Data efectivă a evaluării este 14.12.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6485 LEI.

Menţiuni :

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- sursele de informaţii 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 şi configuraţia 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: 14.12.2018.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=4,6485 LEI.

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Identificarea proprietatii

Proprietate funciara aflata in proprietatea dumneavostra, situata în orasul Siret, str. Simion Reli, FN, județul Suceava:

- Teren intravilan, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 486,00 mp;



Nota: *Parcela de teren evaluata are acces la drum auto asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren.*

II.2 Descrierea situatiei juridice

Asupra proprietatii imobiliare funciare se presupune ca nu sunt inscrise ipoteci – proprietate libera de sarcini.

II.3 Tipul proprietatii, definirea pietei

Conform Standardelor Internationale de Evaluare, editia 2018 proprietatea se incadreaza la grupa de proprietati funciare, segmentul de piata al terenurilor libere.

II.4 Date despre localitate, vecinatati si 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 funciara este amplasata in orasul Siret, in zona mediana, unde preponderent sunt, terenuri arabile dar si cladiri industriale sau case de locuit. Proprietatea are deschidere la drum asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren.



- Bunurile imobile supuse evaluării se află orasul Siret, str. Simion Reli, jud. Suceava.
- Accesul la parcelele de teren se face prin intermediul unui drum asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren
- Zona periferica – retea de energie electrica
- Amplasamentul este un teren plan.
- Zona amplasarii: zona este mediana, ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/cladiri industriale.

Caracterul edilitar al zonei:

- Tipul zonei – mediana;

- Dotari edilitare ale zonei: retea de energie electrica.

II.5 Descrierea amplasamentului

1. **Teren arabil cu suprafata de 486,00 mp:**

- Categoria de folosinta a terenului evaluat:
  - Teren intravilan, categoria – neproductiv
- Identificare: -
- Zona amplasarii: mediana, str. Simion Reli a orasului Siret
- Tipul zonei: zona este ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/cladiri industriale.
- Vecinatati ale terenului: Sud-Est – proprietate privata Harasemiuc Sorin; Nord-Est – proprietate privata Breaban Eusebie; Sud-Vest – proprietate privata Olariu Octavian, Nord-Vest – proprietate privata Popescu Mircea;
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul evaluat apartine cu drept deplin de proprietate Domeniului Privat al Orasului Siret.

Caracteristici fizice ale amplasamentului:

- Marimea terenului:
  - 486,00 mp - teren intravilan
- Configuratia terenului: forma neregulata in plan;
- Topografia: teren plan;
- Accesul la teren: drum asfaltat, str. Simion Reli prin intermediul altei parcele de teren
- Amplasamentul - retea de energie electrica.

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

Informatiile din SEV, cu privire la participantii pe piata, se refera la toate persoanele, companiile sau la alte entitati care sunt implicate in tranzactii curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice optici atribuite participantilor pe piata sunt cele specifice acelor cumparatori si vanzatori sau cumparatorilor si vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la data evaluarii si nu cele ale unor anumite persoane sau entitati.

Analiza cererii solvabile

Ministrul agriculturii a explicat ca: "există o statistică a numărului de cetățeni străini care dețin terenuri în România si 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 Agrointeligența – **wwww.agrointel.ro** că "in ultimii ani, cetățenii strainii au cumpărat foarte mult teren. Din estimarea oficiala, 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

Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară (ANCPI) pentru **Agrointeligența – wwww.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.

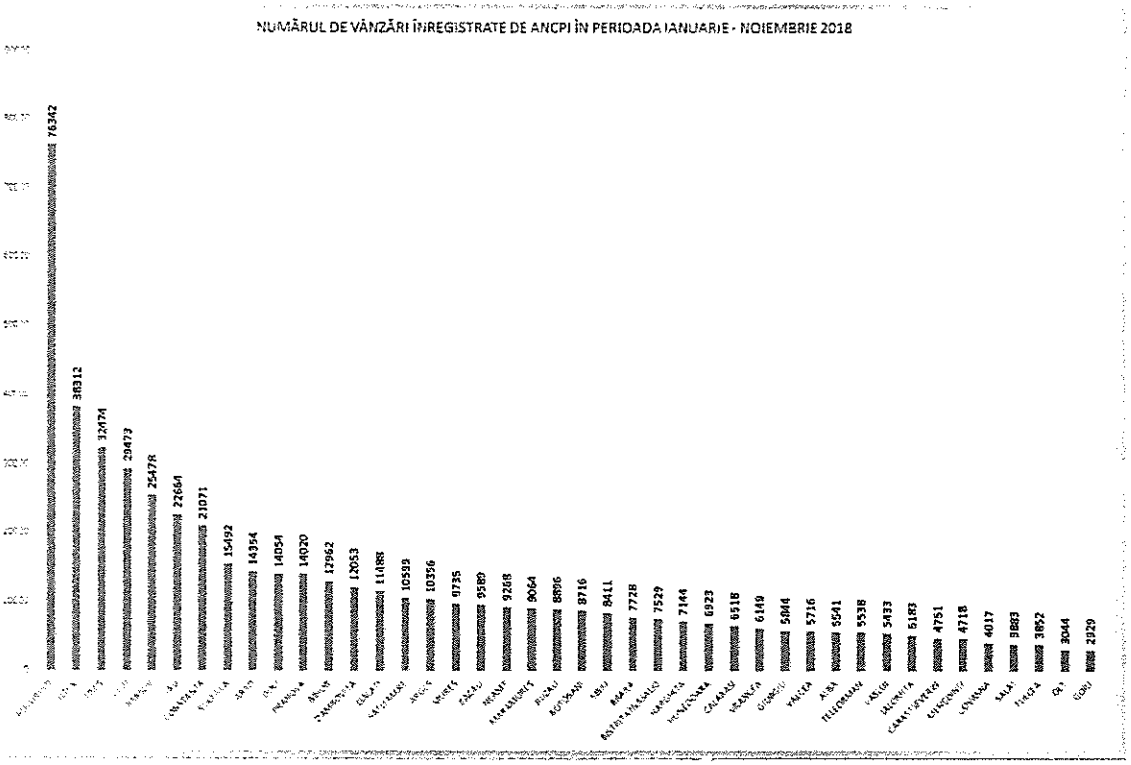
Oferta la vanzare - oferta medie – vânzătorii oferă spre vânzare terenuri intravilane construibile, fiind în aşteptarea unei stabilizări ale preţurilor şi a unei creşteri a cererii. Oferta de terenuri intravilane în zona rurală cuprinde: loturi de teren construibile aflate în zonele construite, între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

Oferta potenţială este dată de terenurile existente ofertate 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 in 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 tranzactiilor aferente fiecarui judet din perioada Ianuarie-Noiembrie 2018, judetul Suceava se claseaza pe locul 8, conform graficului elaborat de Agentia Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara:



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

Preţurile proprietăţilor ofertate la tranzacţionare în zona analizată au o plajă largă de valori, unii vânzători oferă la vânzare proprietăţi la nivelul de preţuri de acum un an, alţii însă şi-au ajustat preţurile de ofertă, fiind dispuşi să negocieze o marjă de 5-15% din preţul cerut, tranzacţia fiind făcută la un preţ mai scăzut decât oferta iniţială.

In orasul Siret oferta de terenuri libere se inscribe in intervalul de valori: 3-7 euro/mp.

Echilibrul pietei.

Dupa analizarea pietei specifice pentru proprietatea subiect la data evaluarii, 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 reglemetarii 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 siturile 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 consideratie 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 acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea 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 concesionare a uneii 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 find estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei in vederea vanzarii unor proprietati imobiliare funciare, acesta metoda este adecvata in cazul de fata si s-a aplicat astfel:

Metoda comparatiei directe - Estimare valoare TEREN - 486,00 mp str. Simion Reli					
	Ajustari specifice tranzactiei				
Nr. Crt.	**Element de comparatie**	**SUBIECT**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
1	**Pret tranzactie/oferta (EUR)**		**6.400**	**65.000**	**16.000**
	Suprafata terenului (mp)	**486,00**	**1.600,00**	**13.000,00**	**4.000,00**
	Pret de taranzactie/oferta (EUR/mp)		**4,00**	**5,00**	**4,00**
	Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		**-0,2**	**-0,3**	**-0,2**
	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/mp)		**3,80**	**4,75**	**3,80**

2	**Dreptul de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**3,80**	**4,75**	**3,80**
	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/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**3,80**	**4,75**	**3,80**
	Justificare ajustare	Conditiile 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/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**3,80**	**4,75**	**3,80**
	Justificare ajustare	Conditiile 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/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		3,80	4,75	3,80
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.			
6	**Conditii ale pietii**	14.12.2018	noiembrie 2018	decembrie 2018	august2018
	Ajustare %		0%	0%	5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,19
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**3,80**	**4,75**	**3,99**

	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. Comparabila 3 a fost ajustata cu +5%.			
Ajustari specifice proprietatii					
7	**Localizare**	Siret, zona mediana	Siret, zona periferica	Siret, zona mediana	Siret, zona periferica
	Ajustare %		15%	0%	15%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,6	0,0	0,6
	Justificare ajustare	Comparabilele 1 si 3 diferite ca si amplasarefata de subiect, s-au aplicat ajustari fiecarei comparabile de +15%. Comparabila 2 este similara cu subiectul nu s-au aplicat ajustari.			
8	**Acces**	**Drum asfaltat, acces prin intermediul altei parcele**	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,38	-0,48	-0,40
	Justificare ajustare	Comparabile diferite ca si acces fata de subiect, s-au aplicat ajustari fiecarei comparabile de -10%.			
9	**Topografia**	**Plan**	Plan	Plan	Plan
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari. Comparabile au topografia similara cu subiectul.			
10	**CMBU (sau Utilizarea actuala)**	**Rezidentiala**	**Rezidentiala**	**Rezidential-comerciala**	**Rezidential-comerciala**
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
11	**Suprafata (mp)**	**486,00**	1.600,00	13.000,00	4.000,00
	Ajustare %		0,0%	10,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,48	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/mp)		0,0	0,0	0,0

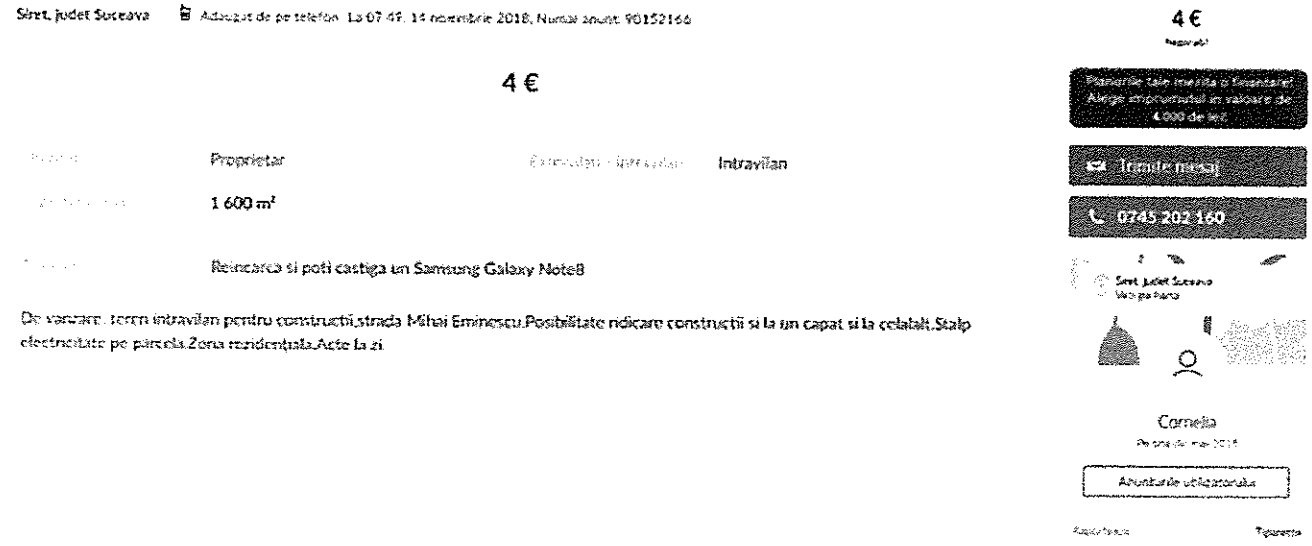
	Justificare ajustare	Comparabilele similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
13	**Utilitati**	Toate	Toate	Toate	Toate
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Ajustarile se aplica luand in calcul un cost mediu de 40 EUR/ml pentru racordarea la utilitati (energie electrica, gaze, canalizare). Comparabilele sunt similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
	Retea de gaze	**La limita terenului**	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea de apa	**La limita terenului**	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea electrica	**La limita terenului**	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Retea de canalizare	**La limita terenului**	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
14	**Indicatori urbanistici**	-	-	-	-
	POT	**40%**	40%	40%	40%
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		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**	**1,20**	**1,20**	**1,20**	**1,20**
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		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	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0

	Justificare ajustare	Se estimeaza costul de demolare pentru eventualele constructii existente pe terenurile comparabile. Ajustare procentuala in functie de pretul estimat pentru demolare si eliberare teren. Comparabile similare nu s-au aplicat ajustari.			
17	**Alti factori**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		-0,01	-0,25	0,19
	Ajustare NETA (%)		0%	-5%	5%
	Ajustare BRUTA		1,15	1,20	1,39
	Ajustare BRUTA (%)		30%	25%	35%
	Relevanta comparabilelor		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
Valoare ajustata (EUR/mp)			3,99	4,75	4,19
	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.				
	Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/mp)				4,75 €
	Valoare abordarea prin piata (EUR)		rotunjit		2.310 €
	Valoare abordarea prin piata (LEI)		rotunjit		10.740 lei

Curs BNR la data de 14.12.2018: 1 EUR = **4,6485 lei**

COMPARABILE UTILIZATE

COMPARABILA 1


De vanzare

Siret, judet Suceava Adaugat de pe telefon La 07:49, 14 noiembrie 2018, Numar anunt: 90152166

4 €

Proprietar Intravilan

1 600 m²

Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

De vanzare teren intravilan pentru constructii,strada Mihai Eminescu.Posibilitate ridicare constructii si la un capat si la celalalt.Stalp electricitate pe parcela.Zona rezidentiala.Acte la zi

4 €

Trimite mesaj

0745 202 160

Siret, judet Suceava

Cornelia

Anunturile utilizatorului

https://www.olx.ro/oferta/de-vanzare-ID66gHc.html#d8ccf28c49

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului – 1.600 mp situat in oras Siret str. Mihai Eminescu, cu acces la utilitatile zonei.

COMPARABILA 2



65 000 €

Negociabil

Credit rapid de la iCredit
Fara adeverinta de venit

Trimite mesaj

0756 075 507

amalia

Pe site din ian 2014



Siret, judet Suceava
Arata pe harta

Anunturile utilizatorului

Vand 13000 mp teren intravilan

Siret, judet Suceava Adaugat La 17:52, 11 decembrie 2018, Numar anunt: 152645847

Imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de	Agentie	Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	13 000 m²		

Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

Vand 13000 mp teren intravilan in Siret, str. Sucevei nr 52.

Alte anunturi alte utilizatorului



Vand apartament cu doua camere
19 000 €

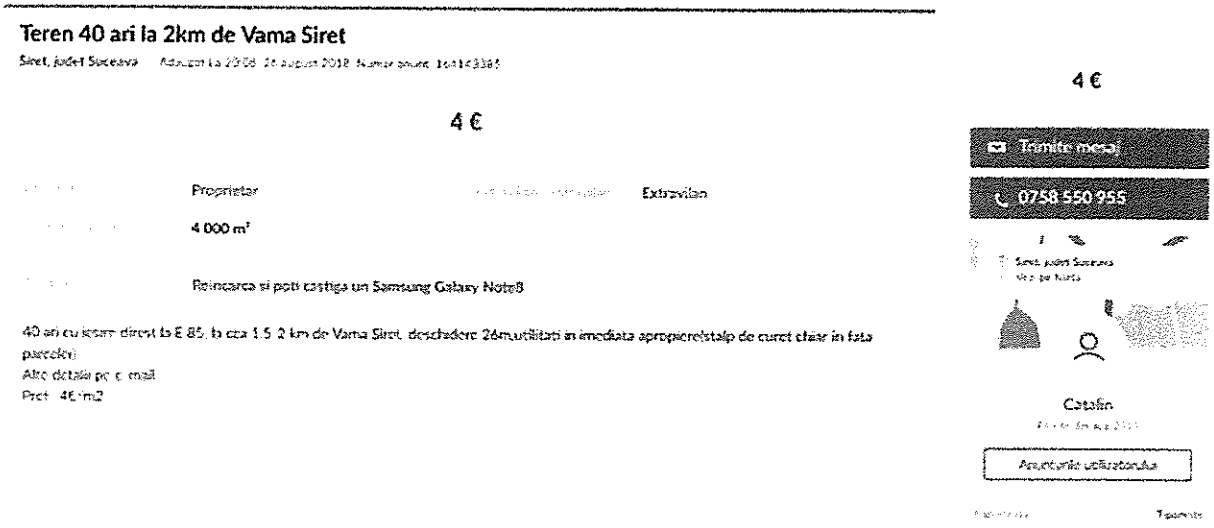


Vand hala 400 mp
22 500 €

https://www.olx.ro/oferta/vand-13000-mp-teren-intravilan-IDaku9N.html#6f5d1d7365

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului – 13.000 mp situat in oras Siret str. Sucevei, cu acces la utilitatile zonei.

COMPARABILA 3



Teren 40 ari la 2km de Vama Siret

Siret, județ Suceava

4 €

Proprietar

Extravilan

4 000 m²

Reîncarcă și poți câștiga un Samsung Galaxy Note8

40 ari cu iesam direct la E 85, la cca 1.5 2 km de Vama Siret, deschidere 26m,utilitati in imediata apropiere,stalp de curent chiar in fata parcelei.
Alte detalii pe e mail
Pret 4E/m2

4 €

Trimite mesaj

0758 550 955

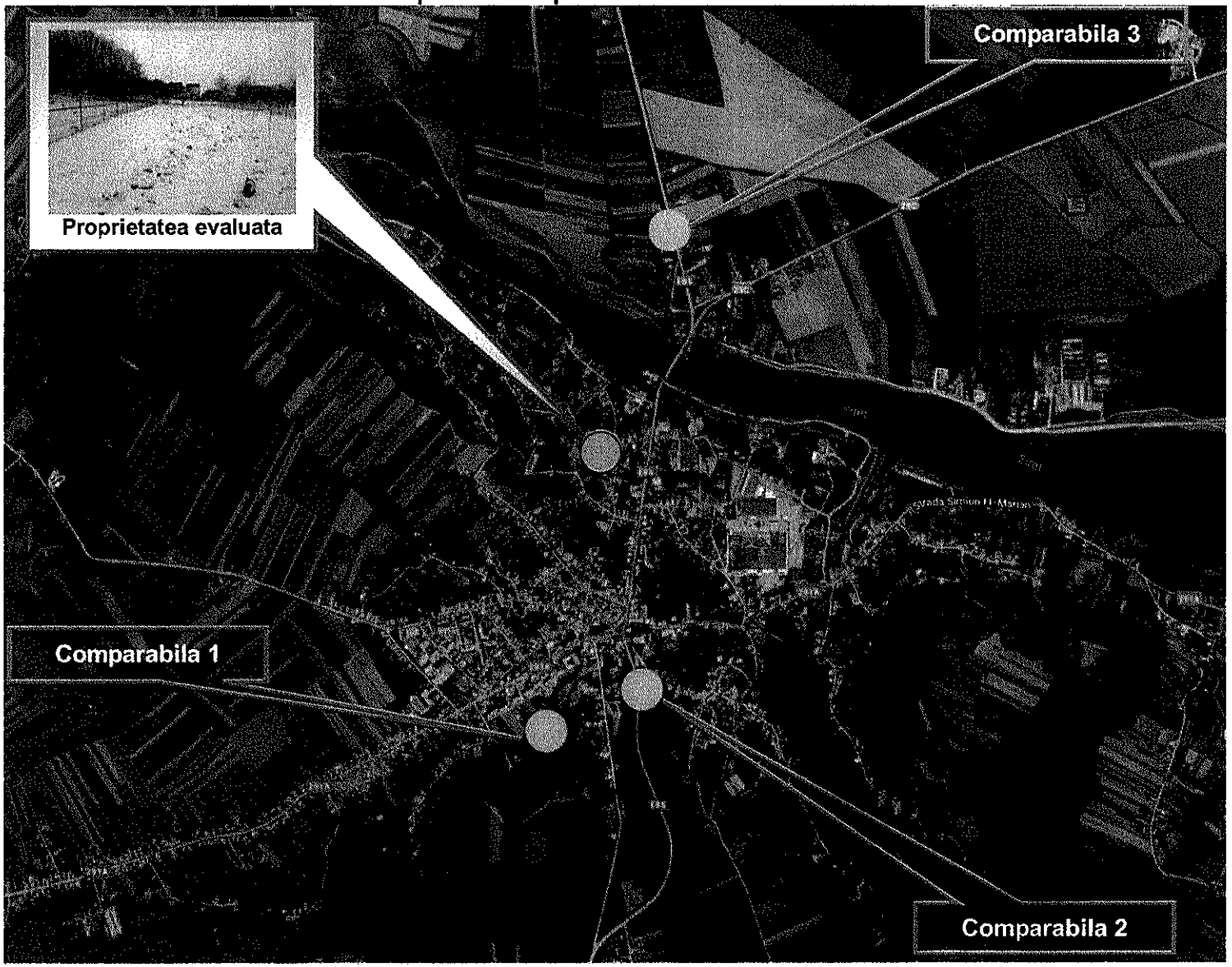
Catalin

Anunțurile utilizatorului

https://www.olx.ro/oferta/teren-40-ari-la-2km-de-vama-siret-IDb6JbX.html#a6cbfbcb9b

In urma discutiei telefonice s-au confirmat datele din anunt, respectiv: Suprafata terenului – 4.000 mp situat in oras Siret, E85 spre Vama Siret, 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, au fost obtinute conform tabelului.

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 14.12.2018, **VALOAREA DE PIATA** pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei publice in vederea vanzarii a terenului – intravilan, categoria de folosinta – teren neproductiv, aflat in proprietatea Primariei Oras Siret – domeniul privat, situat în oras Siret, str. Simion Reli, FN, judetul Suceava,

este de:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata LEI	Valoarea de piata Euro
•Teren intravilan cu suprafata 486,00 mp, categoria de folosinta – neproductiv	486,00	10.740	2.310
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE (fara TVA)		**10.740,00 lei**	**2.310,00 Euro**

Menţiuni :

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport ;
- sursele de informaţii 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 şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

Data efectivă a evaluării este 14.12.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6485 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
Legitimaţie nr. 14455 / 2018

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

IV. ANEXE

- Hotarare pentru aprobarea apartenentei unor bunuri imobile la domeniu privat al orasului Siret nr. 106 din data de 30.08.2018 emisa de Consiliul Local al Orasului Siret
- Inventarul bunurilor imobile care apartin domeniului privat al orasului Siret – anexa la HCL nr. 106 din data de 30.08.2018
- Plan de ampasament si delimitare a imobilului

V. BIBLIOGRAFIE

- Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2018
- Standarde Profesionale Europene pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare – TEGOVA
- Inspectia 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
- Alte 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 ORAȘ SIRET CONSILIUL LOCAL

Președinte de Ședință
Mațner Liviu-Vasile

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrsmar

CONTROL FINANCIAR Nr. 1 Data Semnătura PREVENTIV

Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr. 35127

Consiliul Local;
Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 3560/18.04.2018 a domnului Adrian Popoiu, primarul oraşului;
- raportul nr. 3980/09.05.2018 al Direcţiei de administrarea domeniului public şi privat;
- raportul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat, servicii şi comerţ şi al Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură nr. _____
- prevederile art. 123 alin. 1 şi 2 din din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr.35127

(2) Preţul de pornire a licitaţiei este de 10.740,00 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare din luna decembrie 2018, întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L., anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

(2) Se împuterniceşte domnul Adrian Popoiu, primarul oraşului Siret, să reprezinte oraşul în faţa notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

INIŢIATOR,
PRIMAR
ADRIAN POPOIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI
Adrian-Victor Ioniţă

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrşmar

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞUL SIRET
PRIMAR
Nr. 3560 din 18.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr. 35127

Stimaţi consilieri,

Consiliul local al oraşului Siret are competenţa, potrivit Legii nr.215/2001 a administraţiei publice locale, de a administra domeniul privat al oraşului Siret. Aprobarea scoaterii la licitaţie în vederea vânzării unui imobil aparţinând domeniului privat al oraşului se încadrează în procedura de vânzare, în context fiind vorba de un teren în suprafaţă **de 486 mp situat în Siret, imobil identificat cadastral cu nr. 32127,situat în oraşul Siret, F.N., jud. Suceava**.

În urma evaluării imobilului s-a stabilit că valoarea terenului este de 10740,00 lei, acesta fiind preţul de pornire la licitaţie, 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 licitaţie publică.

Se preconizează o perioadă grea pentru oraş, lipsa surselor de finanţare a proiectelor propuse fiind doar o faţetă a crizei.

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

PRIMAR,

Adrian POPOIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea apartenenţei unor bunuri imobile la domeniul privat al oraşului Siret

Consiliul local al oraşului Siret;
Având în vedere:
– Expunere de motive prezentată de domnul Adrian Popoiu, primar al oraşului Siret, judeţul Suceava, înregistrată sub nr.6279 din 30.07.2018;
– Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.6777/20.08.2018
– Raportul nr. 6875 din 23.08.2018 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat, servicii şi comerţ;
– Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, oraşelor, municipiilor şi judeţelor;
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) şi art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă apartenenţa unor bunuri imobile la domeniul privat al oraşului Siret, conform anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Primarul oraşului Siret prin Direcţia de Administrare a Domeniului Public şi Privat şi Serviciul financiar contabil vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Preşedinte de şedinţă,
Tablan Vasile

Contrasemnează,
Secretarul Oraşului Siret
Adrian-Victor Ioniţă

Vizat control financiar preventiv,
Cătălin Cîrşmar

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV Semnătura

Siret, 30.08.2018
Nr. 106

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI SIRET
ANEXA LA HCL Nr 106 din 30.08.2018

INVENTARUL

Bunurilor imobile care aparţin domeniului privat al oraşului Siret

Nr. crt.	Denumirea Bunului imobil	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosinţă	Val. de inventar lei	Situaţia juridică actuală
1.	TEREN	Str. Vasile Lupu Vodă nr. 19 S=70 mp.	2018	580,00	Deţinut de Surmei Dorel
2	TEREN	Str. Simion Reli fn S=486 mp.	2018	6994,00	Deţinut de Harasemiuc S.
3	TEREN	Str. Basarabiei f n S=2.000 mp.	2018	17.780,00	Deţinut de SC FERTISOL SRL
4	TEREN	Str. Basarabiei f n S=495 mp.	2018	4.401,00	Deţinut de Obuh Mihai

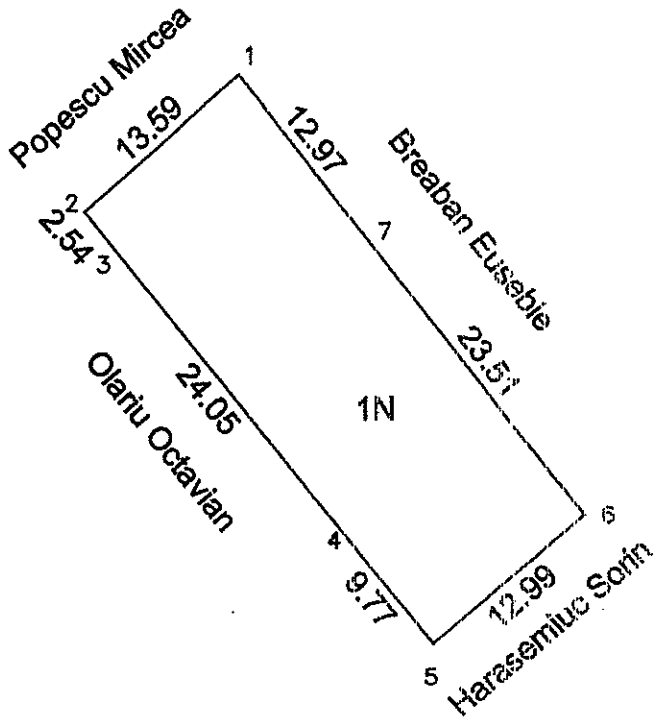
Preşedinte de Şedinţă
Vasile Tablan

Contrasemnează,
Secretarul Oraşului Siret
Adrian-Victor Ioniţă

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrşmar

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV Semnătura Viza

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Siret



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	N	486	Imobil partial imprejmuit
Total		486	-
B. Date referitoare la construcţii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 486 mp Suprafaţa din act = 486 mp			
Executant: SC REALCAD SERVICES SRL. Confirm executarea măsurătorilor la teren şi corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren Semnătura şi ştampila Data/Z..... AUTORIZARE SIVF. Nr.0010 IAN IOSIF NCIUC			**INSPECTOR** Confirm introducerea imobilului în bazu de date integrată şi atribuirea numărului cadastral Semnătura şi parafa Data..... Ştampila BCPI

R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAŞULUI SIRET
DIRECŢIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT
Nr. 3980/09.05.2019

RAPORT
privind scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 486 mp situat în Siret, imobilul identificat cadastral cu nr. 35127

Direcţiei de administrare a domeniului public şi privat;

Luând spre analiză şi aprobare proiectul de hotărâre menţionat mai sus, având ca iniţiator pe primarul oraşului Siret;

Având în vedere:

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

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

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

DIRECŢIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT

Zoară Gheorghe Dorin



3

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞULUI SIRET
CONSILIUL LOCAL
COMISIA
PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM, AGRICULTURĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECŢIA MEDIULUI, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ
Nr. 4329 / 23.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotărâre privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret cu suprafața de 586 mp. situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr. 35127

Consiliul local al oraşului Siret;

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

Luând spre analiză proiectul de hotărâre menţionat mai sus, având ca iniţiator pe primarul oraşului Siret;

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

AVIZEAZĂ proiectul de hotărâre

cu următoarele amendamente:

Acceptate de comisie: aviz favorabil

Motivarea: corespunde din punct de vedere juridic

Respinse de comisie

Motivarea

şi propune Consiliului Local să-l ia în dezbatere în şedinţa sa din 30.05.2019 şi să-l adopte, având-se în vedere următoarele *motive de fapt:*

- necesitatea, oportunitatea şi încadrarea în prevederile legale

PREŞEDINTE DE COMISIEI
Cristian Leonard MOCREL

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET
COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ, BUGET, FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL ORAȘULUI, SERVICII ȘI COMERȚ
Nr. 4329 DIN 23.05.2019

RAPORT DE AVIZARE
cu privire la proiectul de hotărâre

privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării terenului în domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 486 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr. 35127

Cosiliul Local al orasului Siret;
Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, 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 art 123 alin(1) și (2) din Legea 215 pe 2001, a administrației publice locale, republicată cu completări și modificări ulterioare;
.....
.....
.....
.....
În temeiul prevederilor art 36 alin(2) lit „c", și alin(5) lit „b", art 45 alin(3)
.....
.....
Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

AVIZEZĂ
proiectul de hotărâre cu următoarele amendamente:

.....
.....

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbatere în ședința din 30.05.2019 și să-l adopte, avându-se în vedere următoarele motive de fapt
-necesitatea, oportunitatea și încadrarea în prevederile legale

PREȘEDINTELE COMISIEI,
Ionel Dobrincu