

**H O T Ă R Ă R E**

**privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924**

Consiliul Local;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 9767/21.11.2018 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

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1. (1)** Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924, evidențiat la pozitia nr. 2 din anexa la H.C.L. nr. 126/25.10.2018.

**(2)** Prețul de pornire a licitației este de 20.590 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 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. 148**

## **HOTĂRÂRE**

**privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924**

Consiliul Local;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 9767/21.11.2018 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. \_\_\_\_\_ 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 a terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924, evidențiat la poziția nr. 2 din anexa la H.C.L. nr. 126/25.10.2018.

**(2)** Prețul de pornire a licitației este de 20.590 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.

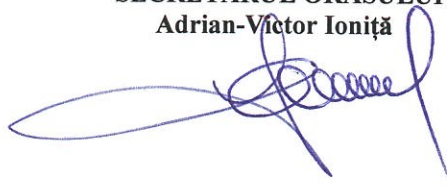
**Art.2. (1)** Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, financiar-contabil, salarizare, impozite și taxe locale și Direcția pentru administrarea domeniului public și privat, aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(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



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL SIRET**  
**P R I M A R**  
**Nr. 9767/21.11.2018**

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind scoaterea la licitație în vederea vânzării a terenului  
din domeniul privat al orașului Siret în suprafață de 10125 mp situat în Siret,  
identificat cadastral cu imobilul nr.34.924**

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 **10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924.**

Aceast teren în imediata apropiere a fostei ferme zootehnice din str.Rogoștilor, în apropierea canalului de deversare de la SP2, respectiv lângă terenul identic cu imobilele nr.32157 și 32158, arabil și apă stătătoare.

În urma evaluării imobilului s-a stabilit că valoarea terenului este de 20.590 lei, acesta fiind prețul de pornire la licitație, potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C.EVAL COM S.R.L. autorizat ANEVAR.

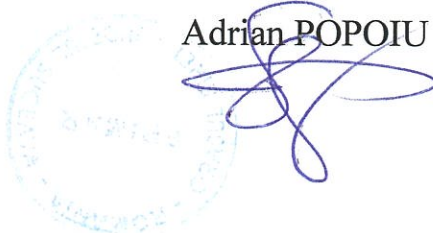
Având în vedere necesitatea asigurării veniturilor la bugetul local, considerăm oportună vânzarea terenului prin licitație publică.

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.

**P R I M A R,**

Adrian POPOIU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL SIRET  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea apartenenței unor bunuri imobile la domeniul privat  
al orașului Siret

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Expunere de motive prezentată de domnul Adrian Popoiu, primar al orașului Siret, județul Suceava, înregistrată sub nr.7930 din 28.09.2018;
- Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 8529 din 15.10.2018

- Raportul nr. 8689 din 18.10.2018 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț;

- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

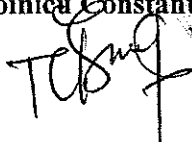
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

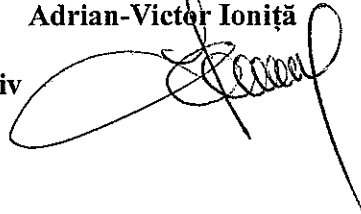
**Art. 1.** Se aprobă apartenența unor bunuri imobile la domeniul privat al orașului Siret, conform anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 2.** Primarul orașului Siret prin Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat și Serviciul financiar contabil vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de Ședință  
Boinică Constantin

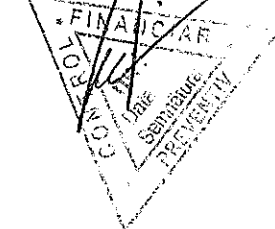


Contrasemnează  
Secretarul Orașului Siret  
Adrian-Victor Ioniță



Vizat control financiar preventiv

Cătălin Cîrșmar



Siret, 25.10.2018  
Nr. 126

**INVENTARUL**  
bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Siret

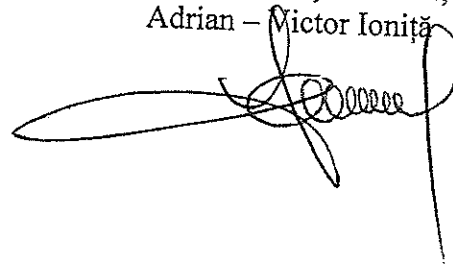
| Nr. crt. | Denumirea bunului imobil   | Elemente de identificare                                                                                                                                                                         | Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință | Val. de inventar lei | Situația juridică actuală |
|----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1.       | Teren arabil + neproductiv | Str. Rogoștilor f.n – extravilan<br>Vecini: N- drum câmp; V- teren oraș Siret; E -Racoviță Eugenia și Cristian, canal; S- proprietate tabulară, nr. cadastral 32700 și drum.<br>S = 73. 939 mp   | 2013                                               |                      | Legea nr. 165/2013        |
| 2.       | Teren arabil               | Str. Rogoștilor f.n., extravilan<br>Vecini: N- drum câmp; E- teren oraș Siret; V- canal; S- teren oraș Siret<br>S = 10.125 mp                                                                    | 2013                                               |                      | Legea nr. 165/2013        |
| 3.       | Teren construcții          | Aferent blocului de locuințe din str.28 Noiembrie nr. 39B<br>Vecini: N- str. 28 Noiembrie; E- bloc de locuințe str. 28 Noiembrie nr. 39A; S- teren oraș Siret; V- teren oraș Siret<br>S = 207 mp | 2013                                               |                      | Legea nr. 165/2013        |
| 4.       | Teren construcții          | Aferent blocurilor de locuințe din str. Lațcu Vodă nr. 55A și 55B<br>Vecini: N-str. Lațcu Vodă; E- Tcaciuc Vasile; S- teren oraș Siret; V- str. Mihai Eminescu<br>S = 523 mp                     | 1997                                               |                      | Legea nr. 165/2013        |

Președinte de ședință,

Constantin Boinicu



Contrasemnează  
Secretarul orașului Siret,  
Adrian – Victor Ioniță





# ***RAPORT DE EVALUARE***

## **PROPRIETATE IMOBILIARA FUNCARA**

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

- **PARCELA DE TEREN INSCRISA IN CF 34924/SIRET SUB NR. CAD. 34924**

**CATEGORIA DE FOLOSINTA - ARABIL CU SUPRAFATA DE 1,0125 HECTARE**

**situat in orasul Siret, jud. Suceava**

**Beneficiar: PRIMARIA ORASULUI SIRET**

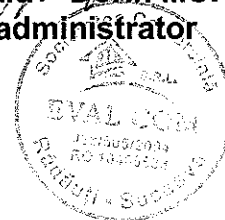
**S.C. EVAL COM S.R.L.**

**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**arh. ing.**

**Ovidiu - Dorn MURIN**

**administrator**



**DECEMBRIE 2018**

## CUPRINS

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CUPRINS .....</b>                                                                    | <b>2</b>  |
| DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....                                                         | 3         |
| CERTIFICARE .....                                                                       | 3         |
| <b>I. INTRODUCERE .....</b>                                                             | <b>7</b>  |
| <b>I. Termeni de referință ai evaluării .....</b>                                       | <b>7</b>  |
| 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 .....                                                                 | 9         |
| I.6 Data evaluării .....                                                                | 9         |
| I.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării .....                             | 9         |
| I.8 Natura, sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea .....             | 10        |
| I.9 Ipoteze și ipoteze speciale .....                                                   | 10        |
| I.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....                              | 12        |
| I.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele Internaționale de Evaluare ..... | 13        |
| I.12 Abordarea în evaluare și raționamentul .....                                       | 13        |
| I.13 Valoarea obținută .....                                                            | 14        |
| I.14 Data raportului de evaluare .....                                                  | 14        |
| <b>II. PREZENTAREA DATELOR .....</b>                                                    | <b>15</b> |
| II.1 Identificarea proprietății .....                                                   | 15        |
| II.2 Descrierea situației juridice .....                                                | 15        |
| II.3 Tipul proprietății, definirea pieteii .....                                        | 15        |
| II.4 Date despre localitate, vecinătăți și localizare .....                             | 15        |
| II.5 Descrierea amplasamentului .....                                                   | 17        |
| II.7 Date despre aria de piață .....                                                    | 17        |
| <b>III. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR .....</b>                                       | <b>21</b> |
| III.1 Cea mai bună utilizare .....                                                      | 21        |
| III.2 Procedura de evaluare .....                                                       | 21        |
| III.3 Metoda comparației directe .....                                                  | 22        |
| III.4 Reconcilierea valorilor .....                                                     | 31        |
| III.5 Opinia finală asupra valorii .....                                                | 31        |
| <b>IV. ANEXE .....</b>                                                                  | <b>33</b> |
| <b>V. BIBLIOGRAFIE .....</b>                                                            | <b>33</b> |

## **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.

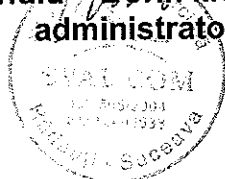
Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărirea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

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**  
Legitimatie nr. 14455 / 2018



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



**Către,  
PRIMARIA ORASULUI SIRET**

Vă înaintăm Raportul de evaluare pentru următoarele bunuri imobile aflate în proprietatea dumneavoastră, situate în orasul Siret, județul Suceava - imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar:

1. Teren extravilan, nr. cad. 34924 înscris în CF 34934/Siret, categoria de folosință – neproductiv, cu suprafața de 10.125,00 mp;

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: 14.12.2018.

Data inspecției: 13.12.2018.

Data evaluării: 14.12.2018.

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<br>desf. (mp) | Valoarea de piață    | Valoarea de piață    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                              |                          | LEI                  | Euro                 |
| •Teren extravilan cu suprafața 10.125,00 mp, categoria de folosință – arabil | 1,0125 ha                | 20.590,00            | 4.430,00             |
| <b>VALOAREA DE PIATĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE FUNCiare<br/>(fara TVA)</b>   |                          | <b>20.590,00 lei</b> | <b>4.430,00 Euro</b> |

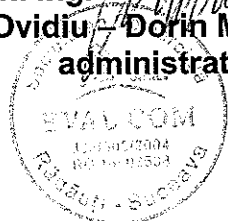
Data efectivă a evaluării este 14.12.2018, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,6485 LEI.

**Mențiuni :**

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare 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 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**  
**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<sub>C1</sub>**

**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 și a destinatarului**

Prezentul Raport de evaluare se adresează **PRIMARIEI ORASULUI SIRET** ca beneficiar/destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR și 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 evaluării**

- Scopul pentru care este efectuată evaluarea trebuie prezentat în mod clar. Scopul evaluării va determina tipul valorii. Scopul prezentei evaluări este estimarea valorii de piață.

**Estimarea valorii de piață pentru stabilirea pretului de pornire a licitației publice în vederea vânzării obiectivului evaluat** – proprietăți funciare aflate în proprietatea dumneavoastră, situate în oraș Siret, județul Suceava - imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar:

- Teren extravilan, nr. cad. 34924 înscris în CF 34934/Siret, categoria de folosință – neproductiv, cu suprafață de 10.125,00 mp;



#### **1.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii**

Proprietate imobiliara funciara:

- Teren extravilan, nr. cad. 34924 inscris in CF 34934/Siret, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 10.125,00 mp;

#### **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: 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. Insectia s-a realizat in data de 13.12.2018, 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:**

- Plan 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/topomotrist/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 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 lerte 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 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 și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoare de piata a proprietatii imobiliare funciare este:

| Denumire imobil                                                              | Supr./Aria<br>desf. (mp) | Valoarea de piata    | Valoarea de piata    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                              |                          | LEI                  | Euro                 |
| •Teren extravilan cu suprafata 10.125,00 mp, categoria de folosinta – arabil | 1,0125 ha                | 20.590,00            | 4.430,00             |
| <b>VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare<br/>(fara TVA)</b>   |                          | <b>20.590,00 lei</b> | <b>4.430,00 Euro</b> |

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

#### **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**

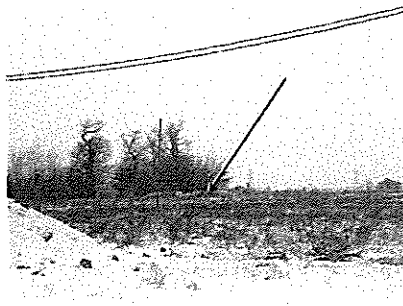
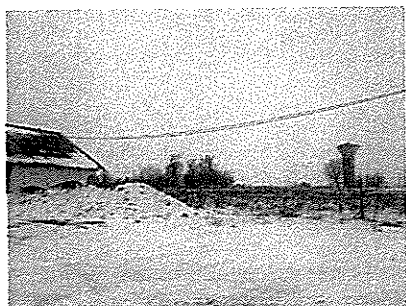
- Data raportului de evaluare: 14.12.2018.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=4,6485 LEI.

## **II. PREZENTAREA DATELOR**

### **II.1 Identificarea proprietatii**

Proprietate funciara aflata in proprietatea dumneavoastra, situata în orasul Siret, județul Suceava  
- imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar:

- Teren extravilan, nr. cad. 34924 inscris in CF 34934/Siret, categoria de folosinta – neproductiv, cu suprafata de 10.125,00 mp;



### **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 extravilane.

### **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.

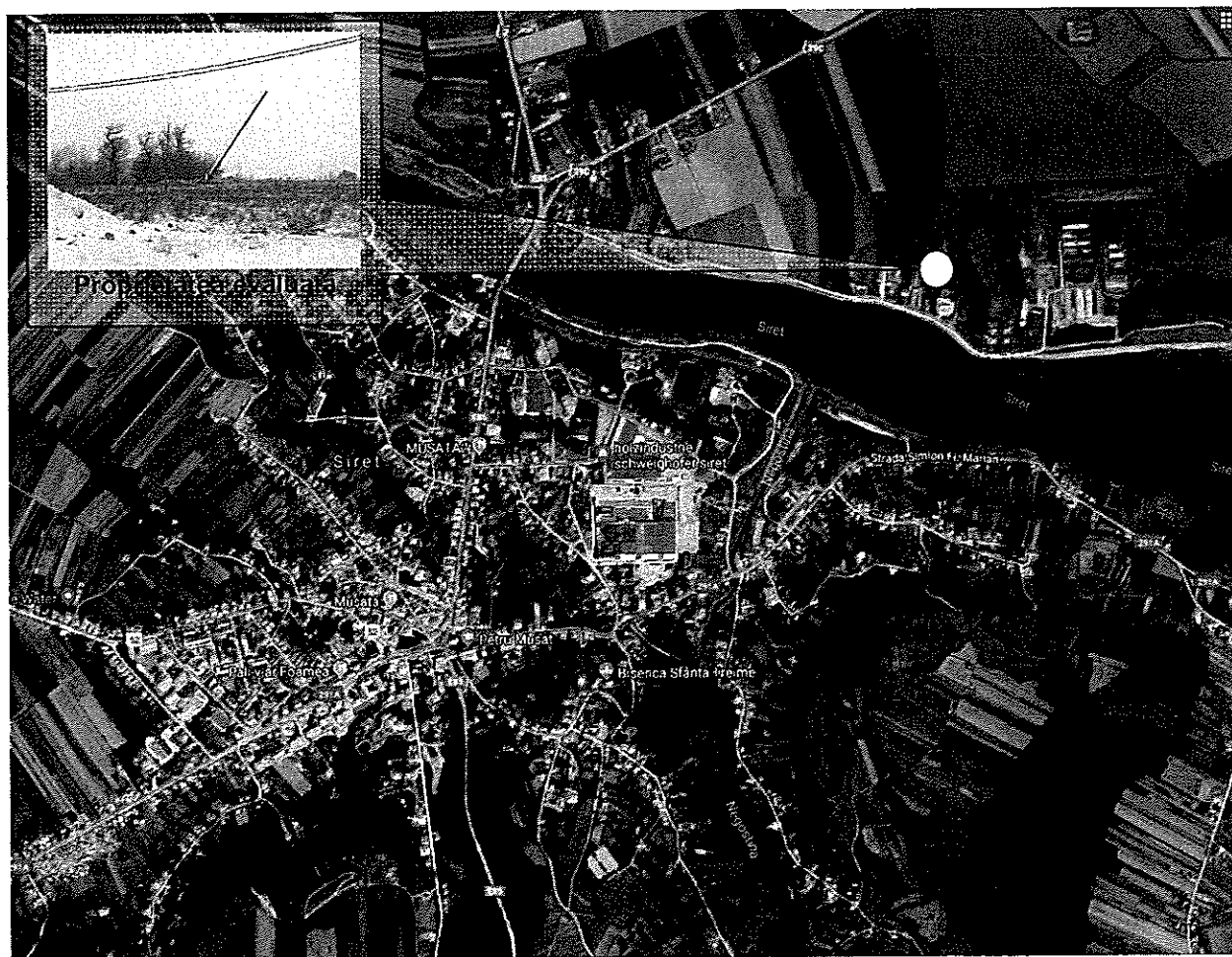
Orașul se află la aproximativ jumătatea distanței dintre Cernăuți și Suceava, pe șoseaua europeană E85 (DN 2), la o distanță de 42 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume, și 5 km de granița cu Ucraina.

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 Păduroni.

Proprietatea funciara este amplasată în orasul Siret, în zona periferică, unde preponderent sunt, terenuri arabile dar și clădiri agricole sau case de locuit. Proprietatea are deschidere la drum de pământ.



- Bunurile imobile supuse evaluării se află orasul Siret, jud. Suceava.
- Accesul la parcelele de teren se face prin intermediul unui drum de pământ

- 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/cladiri 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 de 1,0125 ha:**

- Categoria de folosinta a terenului evaluat:
  - Teren extravilan, categoria – arabil
- Identificare: nr. cad. 34924 inscris in CF nr. 34924/Siret:
- Zona amplasarii: periferica a mun. Siret
- Tipul zonei: zona este ocupata preponderent de terenuri libere, dar si de case de locuit/cladiri agricole.
- Vecinatati ale terenului: Sud –domeniul Privat Oras Siret; Est – domeniul Privat Oras Siret; Vest – Canal, Nord – drum acces, drum de pamant
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul evaluat apartine cu drept deplin de proprietate Domeniului Privat al Orasului Siret.

*Caracteristici fizice ale amplasamentului:*

- Marimea terenului:
  - 10.125,00 mp - teren extravilan
- 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

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 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](http://www.agrointel.ro) că "în 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 Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) pentru **Agrointeligenta** – [www.agrointel.ro](http://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.

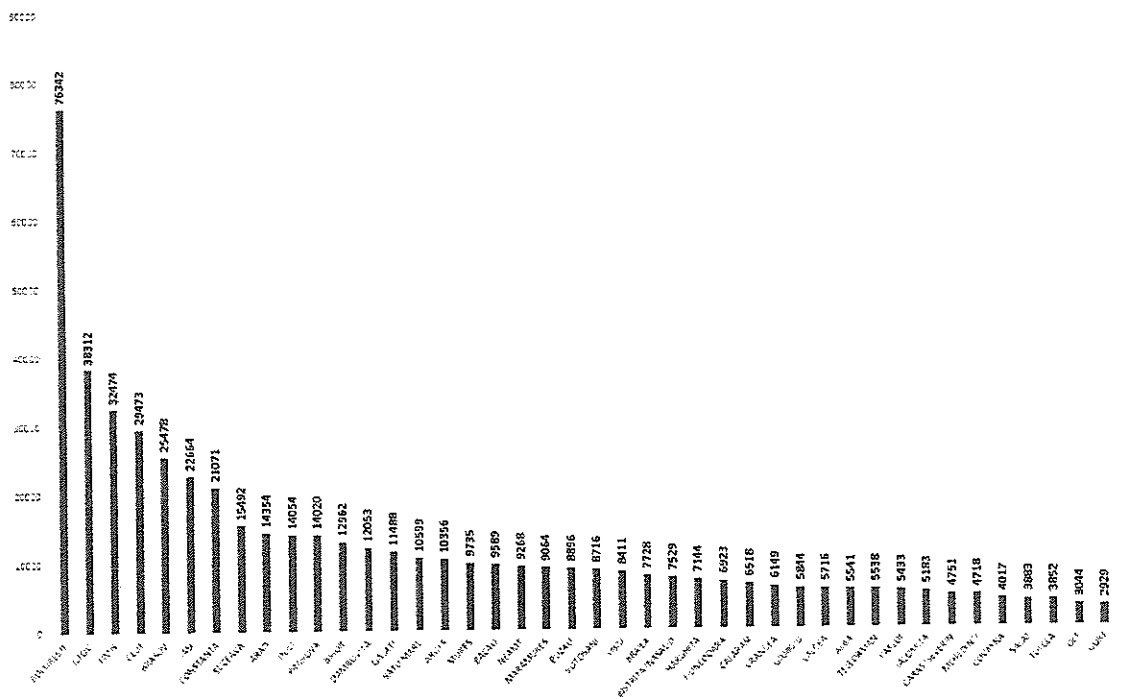
**Oferta la vânzare** - oferta medie – vânzătorii oferă spre vânzare terenuri intravilane construibile, fiind în așteptarea unei stabilizări ale prețurilor și a unei creșteri a cererii. Oferta de terenuri intravilane în zona rurală cuprinde: loturi de teren construibile aflate în zonele construite, între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

| <b>Metoda comparatiei directe - Estimare valoare TEREN ARABIL - 10.125 mp</b> |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ajustari specifice tranzactiei</b>                                         |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                      |                      |
| <b>Nr. Crt</b>                                                                | <b>Element de comparatie</b>              | <b>SUBIECT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Comparabila 1</b> | <b>Comparabila 2</b> | <b>Comparabila 3</b> |
| 1                                                                             | <b>Pret tranzactie/oferta (EUR)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>41.000</b>        | <b>5.279</b>         | <b>26.000</b>        |
|                                                                               | <b>Suprafata terenului (Ha)</b>           | <b>1,0125</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>7,9310</b>        | <b>1,2049</b>        | <b>6,5000</b>        |
|                                                                               | <b>Pret de tranzactie/oferta (EUR/Ha)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>5.169,59</b>      | <b>4.381,38</b>      | <b>4.000,00</b>      |
|                                                                               | <b>Tipul tranzactiei</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Oferta</b>        | <b>Oferta</b>        | <b>Oferta</b>        |
|                                                                               | <b>Ajustare %</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>-5%</b>           | <b>-5%</b>           | <b>-5%</b>           |
|                                                                               | <b>Valoare ajustare (EUR/ha)</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>-258,5</b>        | <b>-219,1</b>        | <b>-200,0</b>        |
|                                                                               | <b>Justificare ajustare</b>               | 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%. |                      |                      |                      |
|                                                                               | <b>Valoare ajustata (EUR/Ha)</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>4.911,11</b>      | <b>4.162,31</b>      | <b>3.800,00</b>      |

|   |                                                   |                                                                                                                                                                             |                 |                 |                 |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2 | <b>Dreptul de proprietate transmis</b>            | <b>Deplin</b>                                                                                                                                                               | Deplin          | Deplin          | Deplin          |
|   | Ajustare %                                        |                                                                                                                                                                             | 0%              | 0%              | 0%              |
|   | Valoare ajustare (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
|   | Valoare ajustata (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | <b>4.911,11</b> | <b>4.162,31</b> | <b>3.800,00</b> |
|   | Justificare ajustare                              | Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.                                                   |                 |                 |                 |
| 3 | <b>Conditii de finantare</b>                      | <b>La piata</b>                                                                                                                                                             | La piata        | La piata        | La piata        |
|   | Ajustare %                                        |                                                                                                                                                                             | 0%              | 0%              | 0%              |
|   | Valoare ajustare (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
|   | Valoare ajustata (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | <b>4911,11</b>  | <b>4162,31</b>  | <b>3800,00</b>  |
|   | 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 | <b>Conditii de vanzare</b>                        | <b>Obiective</b>                                                                                                                                                            | Obiective       | Obiective       | Obiective       |
|   | Ajustare %                                        |                                                                                                                                                                             | 0%              | 0%              | 0%              |
|   | Valoare ajustare (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
|   | Valoare ajustata (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | <b>4.911,11</b> | <b>4.162,31</b> | <b>3.800,00</b> |
|   | 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 | <b>Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare</b> | <b>Nu este cazul</b>                                                                                                                                                        | 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        | 4.162,31        | 3.800,00        |
|   | Justificare ajustare                              | Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.                                                                          |                 |                 |                 |
| 6 | <b>Conditii ale pietii</b>                        | 14.12.2018                                                                                                                                                                  | octombrie 2018  | august 2018     | octombrie 2018  |
|   | Ajustare %                                        |                                                                                                                                                                             | 0%              | 0%              | 0%              |
|   | Valoare ajustare (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
|   | Valoare ajustata (EUR/Ha)                         |                                                                                                                                                                             | <b>4.911,11</b> | <b>4.162,31</b> | <b>3.800,00</b> |

|                                 |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                          |                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                 | 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                                        | 208,1                                    | 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)           | Arabil                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Arabil                                        | Arabil                                   | Arabil                                       |
|                                 | 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)                           | 1,0125                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 | <b>Utilitati</b>                  | 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                     | <b>La mare distanta</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | La mare distanta | La mare distanta | La mare distanta |
|    | Ajustare (EUR/Ha)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
|    | Retea de apa                      | <b>La mare distanta</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | La mare distanta | La mare distanta | La mare distanta |
|    | Ajustare (EUR/Ha)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
|    | Retea electrica                   | <b>La mare distanta</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | La mare distanta | La mare distanta | La mare distanta |
|    | Ajustare (%)                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,0%             | 0,0%             | 0,0%             |
|    | Retea de canalizare               | <b>La mare distanta</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | La mare distanta | La mare distanta | La mare distanta |
|    | Ajustare (EUR/Ha)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,0              | 0,0              | 0,0              |
| 14 | <b>Indicatori urbanistici</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                | -                | -                |
|    | <b>POT</b>                        | <b>Nu este cazul</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 | <b>CUT</b>                        | <b>Nu este cazul</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 | <b>Alti factori</b>               | <b>Nu este cazul</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | 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                        | 427,18                        | 580,00                       |
|  | Ajustare BRUTA (%)                                                                                              |                           | 15%                           | 10%                           | 15%                          |
|  | <b>Relevanta comparabilelor</b>                                                                                 |                           | <b>Comparabil a relevanta</b> | <b>Comparabil a relevanta</b> | <b>Comparabila relevanta</b> |
|  | <b>Valoare ajustata (EUR/Ha)</b>                                                                                |                           | <b>4.420,00</b>               | <b>4.370,42</b>               | <b>4.180,00</b>              |
|  | Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari. |                           |                               |                               |                              |
|  | <b>Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/Ha)</b>                                                          |                           |                               |                               | <b>4.370,42 €</b>            |
|  | <b>Valoare abordarea prin piata (EUR)</b>                                                                       | rotunjit                  |                               |                               | <b>4.430 €</b>               |
|  | <b>Valoare abordarea prin piata (LEI)</b>                                                                       | rotunjit                  |                               |                               | <b>20.590 lei</b>            |

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



79310 mp | extravilan | agricol



Tipărește anunțul

Distribuie

Ascunde anunț

Sesizează o problemă

#### Detalii

Teren situat în Fundu-Moldovei în suprafață de 79310 mp, compus din fațetă și cîșune

#### Caracteristici

Suprafață teren

79310 mp

Tip teren

Destinație teren

Tip construcție teren

agricol

extravilan

Nu

#### Specificații

##### Utilități

Utilitat în zona

##### Alte detalii zonă

Amenajare străzi: pietruite, de pamant

Anunț publicat de



IONUȚ BOSTAN

RE/MAX TREND



**0371.782.859**

Pentru o descriere completă a proprietății și a condițiilor de vânzare, vizitați X91U13005 de pe imobiliare.ro

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

☐ Sunt 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**



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

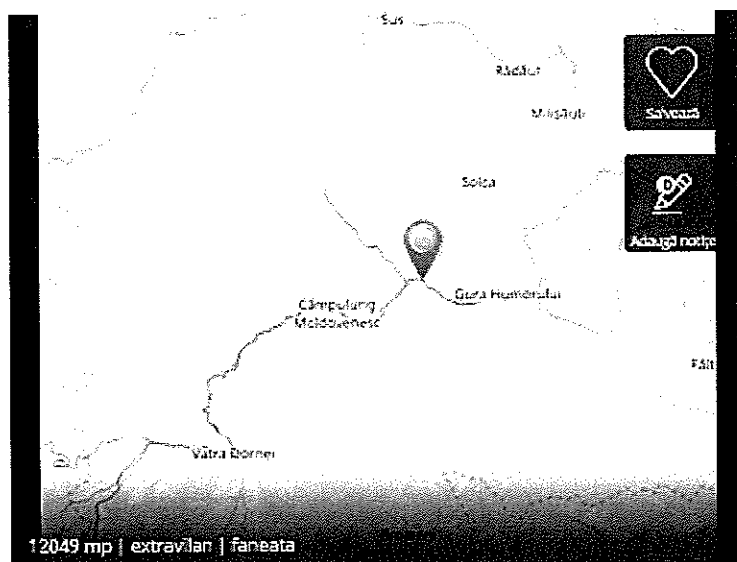
În urma discuției telefonice s-au confirmat datele din anunț, respectiv: Suprafața terenului -- 79310 mp situat în com. Fundu Moldovei, jud. Suceava, cu acces la utilitățile zonei și la drum de pamant.

## COMPARABILA 2

### Teren faneata de vânzare

Molid - Vezi hartă

Preț pornire: **24.540 RON**  
Comision 3% cumpărător



Tipărește anunțul Distribuie

Ascunde anunț Sesează o problemă

Anunț publicat de:

DEPARTAMENT VANZARI  
OTP FACTORING S.R.L.

**0372.101.280**

Alte telefoane:  
021.3000114  
021.3000037 (fax)

Notă: Acest anunț este asociat contului de utilizator cu ID-ul X5PE03050 (ID2: RD11141) și pe modelul 01/10.

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

- ☐ Sunt de acord cu termenii și condițiile imobiliare.ro
- ☐ Sunt de acord cu utilizarea datelor mele pentru a-mi recomanda servicii

**CERE DETALII**

### Informații licitație

Ce înseamnă o licitație?

Termen nefixat

- Organizator: **DEJ MOROSAN CANA GEORGETA**
- Număr dosar execuțional: **512014**

**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 cu suprafața totală de 12.049 mp, dintre care 11.777 mp faneata și 272 mp teren frum.

### Caracteristici

|                  |          |                |            |
|------------------|----------|----------------|------------|
| Suprafață totală | 12049 mp | Tip teren      | faneata    |
| Suprafață utilă  | 11777 mp | Extravilan     | extravilan |
| Drum de acces    | Da       | Drum de pamant | Da         |

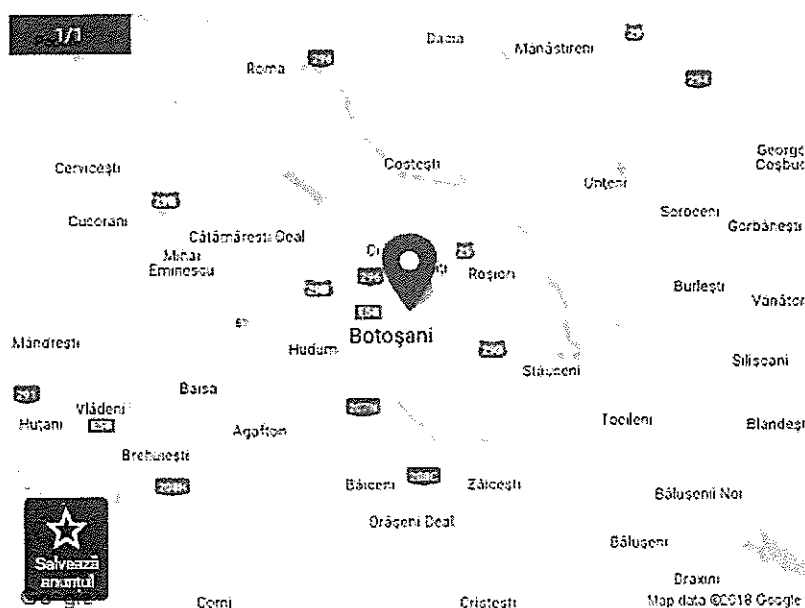
<https://www.imobiliare.ro/licitatii-terenuri-agricole/suceava/molid/teren-faneata-de-vanzare-X5PE03050?lista=82495630>

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

Anunț închis de Google

Nu afișa anunțul

De ce să afișezi acest anunț?

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

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

Anunț închis de Google

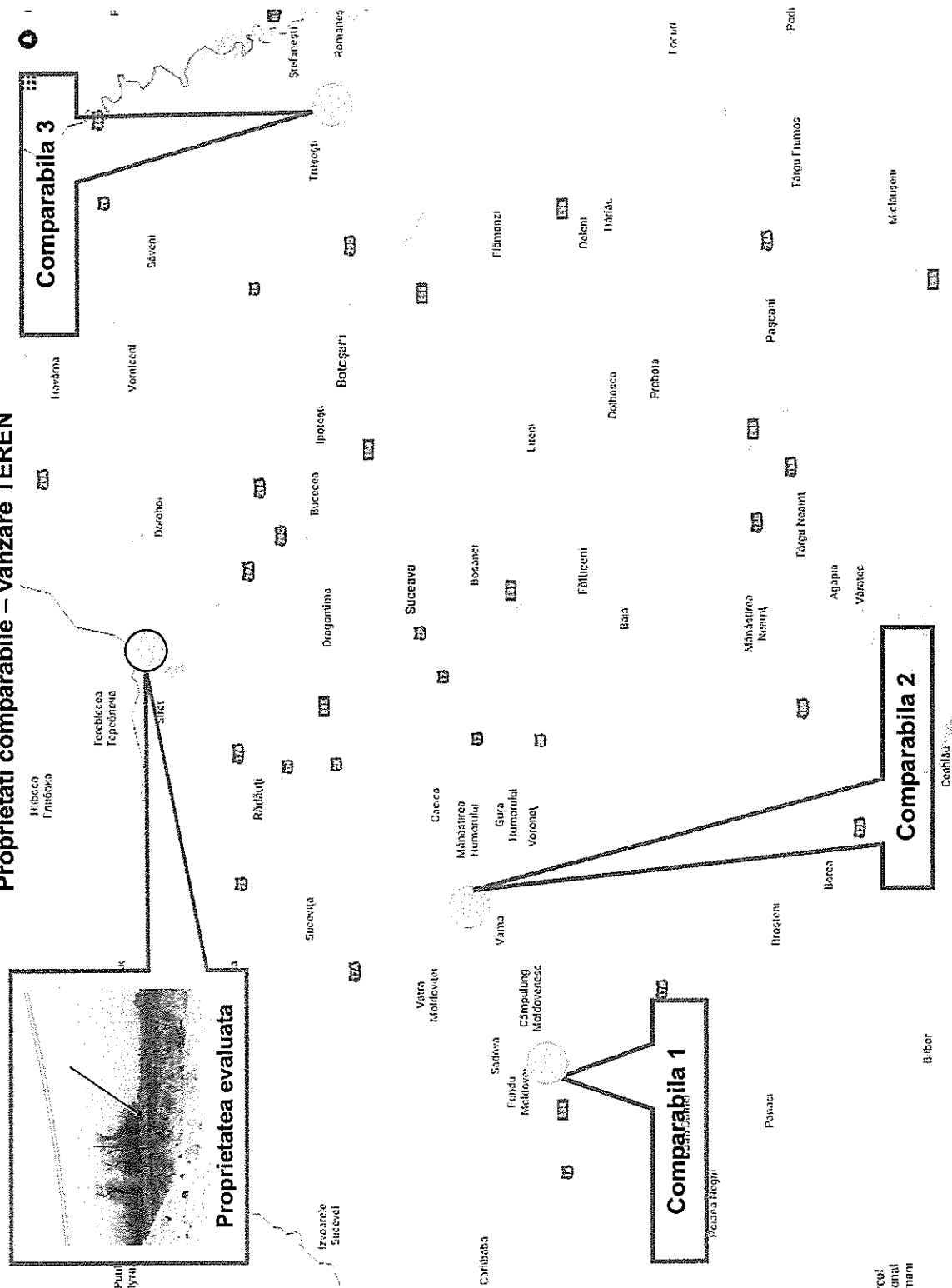
Nu afișa anunțul

De ce să afișezi acest anunț?

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

În urma discuției telefonice s-au confirmat datele din anunț, respectiv: Suprafața terenului – 65000 mp situat în com Durnesti, jud Botosani, cu acces la utilitățile 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 14.12.2018, **VALOAREA DE PIATA** pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei publice in vederea vanzarii a terenului – extravilan, categoria de folosinta – teren arabil, aflat in proprietatea Primariei Oras Siret – domeniul privat, situat in oras Siret,

**este de:**

| Denumire imobil                                                              | Supr./Aria<br>desf. (mp) | Valoarea de piata    | Valoarea de piata    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                              |                          | LEI                  | Euro                 |
| •Teren extravilan cu suprafata 10.125,00 mp, categoria de folosinta – arabil | 1,0125 ha                | 20.590,00            | 4.430,00             |
| <b>VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare<br/>(fara TVA)</b>   |                          | <b>20.590,00 lei</b> | <b>4.430,00 Euro</b> |

#### **Mentțiuni :**

- › valoarea nu include T.V.A.;
- › valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport ;



## ***IV. ANEXE***

- Extras de carte funciara cerere nr. 39476 din data de 21.11.2018
- 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. GHI. 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34924 Siret

Nr. cerere **39476**  
Ziua **21**  
Luna **11**  
Anul **2018**



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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                        |
|---------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 34924                           | 10.125          | Teren neîmprejmuit;<br>IMOBIL NEÎMPREJMUIT. IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA<br>LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                               | Referințe                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>39476 / 21/11/2018</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
| Act Administrativ -nr. Hotărâre nr. 126, din 25/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ORAS SIRET, Anexa la HCL nr. 126/25.10.2018- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Siret; |                                                                                   |
| B1                                                                                                                                                                                                  | Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 |
| 1) <b>ORASUL SIRET</b> , CIF:4440985, - DOMENIUL PRIVAT                                                                                                                                             |                                                                                   |

**C. Partea III. SARCINI .**

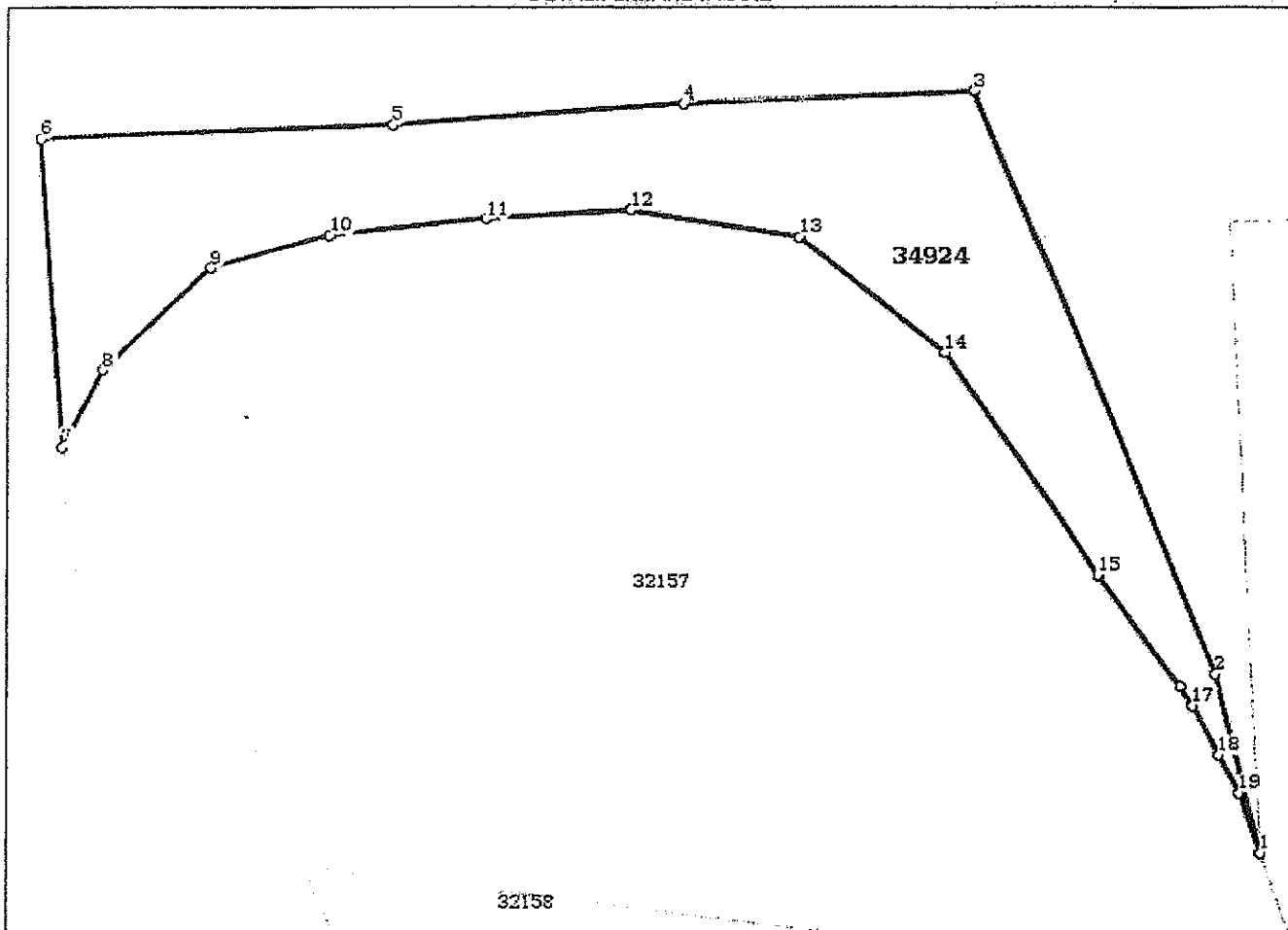
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                              |
|--------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34924        | 10.125          | IMOBIL NEIMPREJMUIT. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALZIARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                                              |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 10.125         | -     | -       | -        | IMOBIL NEIMPREJMUIT. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALZIARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 53.703              |
| 2             | 3             | 177.206             |
| 3             | 4             | 54.18               |
| 4             | 5             | 55.3                |
| 5             | 6             | 66.443              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 6                | 7                | 90.984                 |
| 7                | 8                | 24.112                 |
| 8                | 9                | 36.296                 |
| 9                | 10               | 24.183                 |
| 10               | 11               | 29.853                 |
| 11               | 12               | 27.553                 |
| 12               | 13               | 32.716                 |
| 13               | 14               | 43.771                 |
| 14               | 15               | 71.446                 |
| 15               | 16               | 36.073                 |
| 16               | 17               | 6.377                  |
| 17               | 18               | 15.316                 |
| 18               | 19               | 11.877                 |
| 19               | 1                | 18.149                 |

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

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

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

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

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

Data soluționării,

23-11-2018

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





100064471371

Incheiere Nr. 39476 / 21-11-2018

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

Dosarul nr. 39476 / 21-11-2018

**INCHEIERE Nr. 39476****Registrator:** AURORA SAVU**Asistent:** DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

Asupra cererii introduse de ORASUL SIRET domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Hotărâre nr. 126/25-10-2018 emis de CONSILIUL LOCAL ORAS SIRET, Anexa la HCL nr. 126/25.10.2018- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Siret;

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, cu documentul de plata:

-  
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 34924

- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL SIRET, - DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 34924 UAT Siret;

**Prezenta se va comunica părților:**

CANCIUC LUCIAN IOSIF

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

Data soluționării,

23-11-2018

Registrator,

AURORA SAVU

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

(parafa si semnătura)

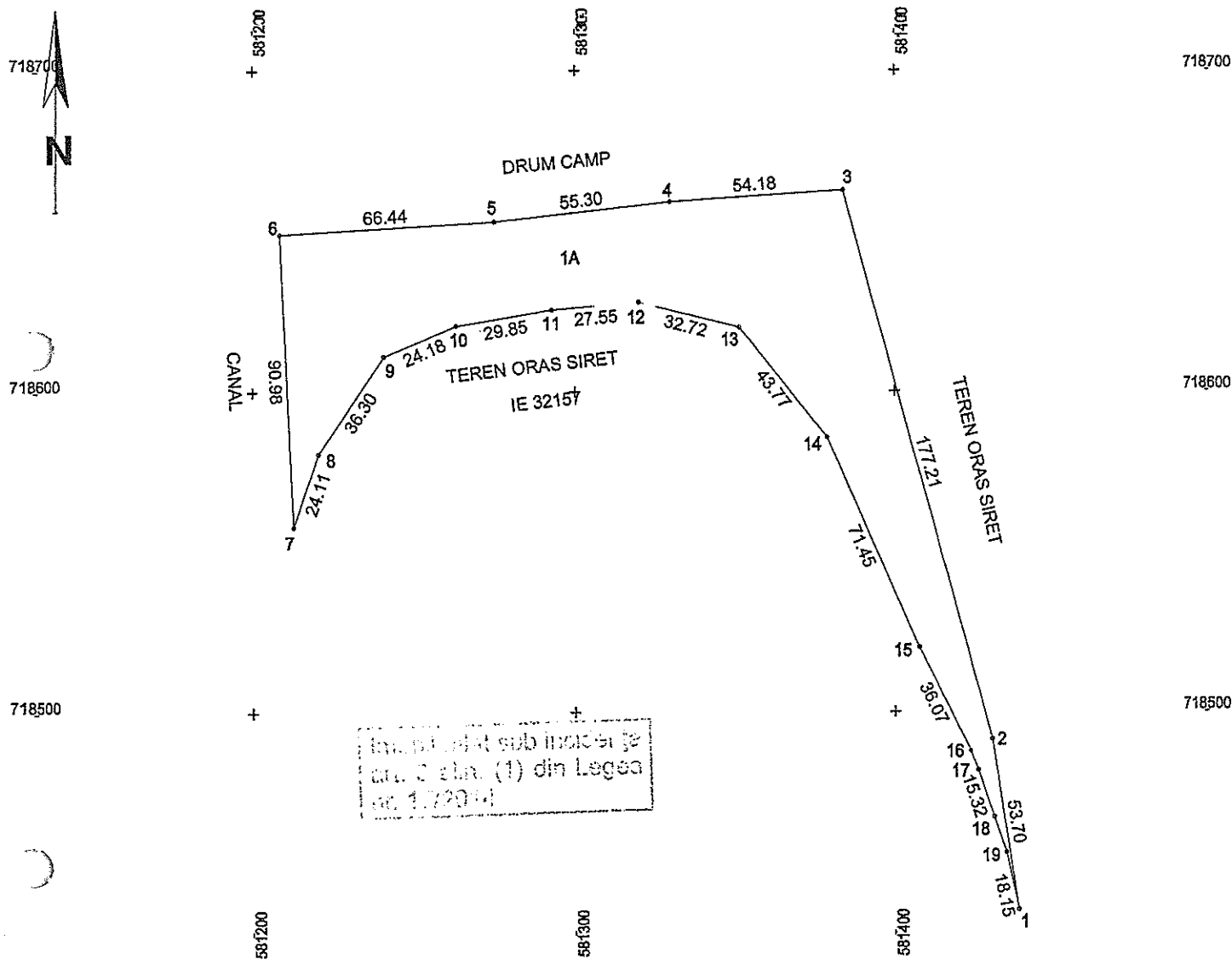
\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

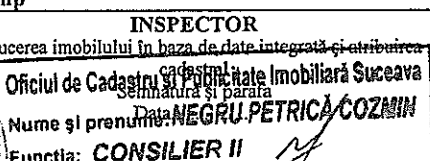
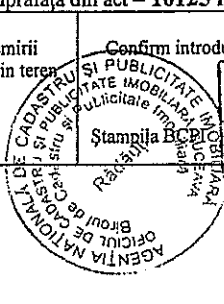
Scara 1: 2000

Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

| Nr. cadastral       | Suprafața măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                   |
|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 34924               | 10125                                    | Extravilan Oras Siret, jud. Suceava |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |                                     |
|                     | Siret                                    |                                     |



| A. Date referitoare la teren                                                                                                                    |                        |                                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nr. parclă                                                                                                                                      | Categorie de folosință | Suprafața (mp)                                                                    | Mențiuni            |
| 1                                                                                                                                               | A                      | 10125                                                                             | Imobil neîmprejmuit |
| Total                                                                                                                                           |                        | 10125                                                                             | -                   |
| B. Date referitoare la construcții                                                                                                              |                        |                                                                                   |                     |
| Cod                                                                                                                                             | Destinația             | Suprafața construită la sol (mp)                                                  | Mențiuni            |
| -                                                                                                                                               | -                      | -                                                                                 | -                   |
| Total                                                                                                                                           |                        | -                                                                                 | -                   |
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 10125 mp                                                                                               |                        |                                                                                   |                     |
| Suprafața din act = 10125 mp                                                                                                                    |                        |                                                                                   |                     |
| Executant: SC REALCAD SERVICES SRL                                                                                                              |                        | INSPECTOR                                                                         |                     |
| Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren |                        | Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului |                     |
| Semnătura și ștampila<br>Data: 19 noiembrie 2018                                                                                                |                        | Semnătura și ștampila<br>Data: 19 noiembrie 2018                                  |                     |
| S.C. REALCAD SERVICES S.R.L.                                                                                                                    |                        | Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava                             |                     |
| Seria RO-B-J.Nr. 1131/2017                                                                                                                      |                        | Nume și prenume: PETRICA COZMIN                                                   |                     |
| CLASA II                                                                                                                                        |                        | Funcția: CONSILIER II                                                             |                     |



39476/2018



100064471371

Incheiere Nr. 39476 / 21-11-2018

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

Dosarul nr. 39476 / 21-11-2018

**INCHEIERE Nr. 39476****Registrator:** AURORA SAVU**Asistent:** DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

Asupra cererii introduse de ORASUL SIRET domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.Hotărâre nr. 126/25-10-2018 emis de CONSILIUL LOCAL ORAS SIRET, Anexa la HCL nr. 126/25.10.2018- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Siret;

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, cu documentul de plata:

-  
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 34924
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL SIRET, - DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 34924 UAT Siret;

**Prezenta se va comunica părților:**

CANCIUC LUCIAN IOSIF

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

Data soluționării,

23-11-2018

Registrator,

AURORA SAVU

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34924 Siret

|                                                                                     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Nr. cerere                                                                          | <b>39476</b> |
| Ziua                                                                                | <b>21</b>    |
| Luna                                                                                | <b>11</b>    |
| Anul                                                                                | <b>2018</b>  |
| Cod verificare                                                                      |              |
|  |              |
| 100064471371                                                                        |              |

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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                        |
|---------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 34924                           | 10.125          | Teren neîmprejmuit;<br>IMOBIL NEÎMPREJMUIT. IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA<br>LOCALIZARE CERTĂ DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                              | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>39476 / 21/11/2018</b>                                                                                                                                                                          |           |
| Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 126, din 25/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ORAS SIRET, Anexa la HCL nr. 126/25.10.2018- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Siret; |           |
| B1                                                                                                                                                                                                 | A1        |
| Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1                                                                                                                  |           |
| 1) <b>ORASUL SIRET</b> , CIF:4440985, - DOMENIUL PRIVAT                                                                                                                                            |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 6             | 7             | 90.984                 |
| 7             | 8             | 24.112                 |
| 8             | 9             | 36.296                 |
| 9             | 10            | 24.183                 |
| 10            | 11            | 29.853                 |
| 11            | 12            | 27.553                 |
| 12            | 13            | 32.716                 |
| 13            | 14            | 43.771                 |
| 14            | 15            | 71.446                 |
| 15            | 16            | 36.073                 |
| 16            | 17            | 6.377                  |
| 17            | 18            | 15.316                 |
| 18            | 19            | 11.877                 |
| 19            | 1             | 18.149                 |

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

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

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

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

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

Data soluționării,

23-11-2018

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DUMITRIȚA-ALINA CIOBANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



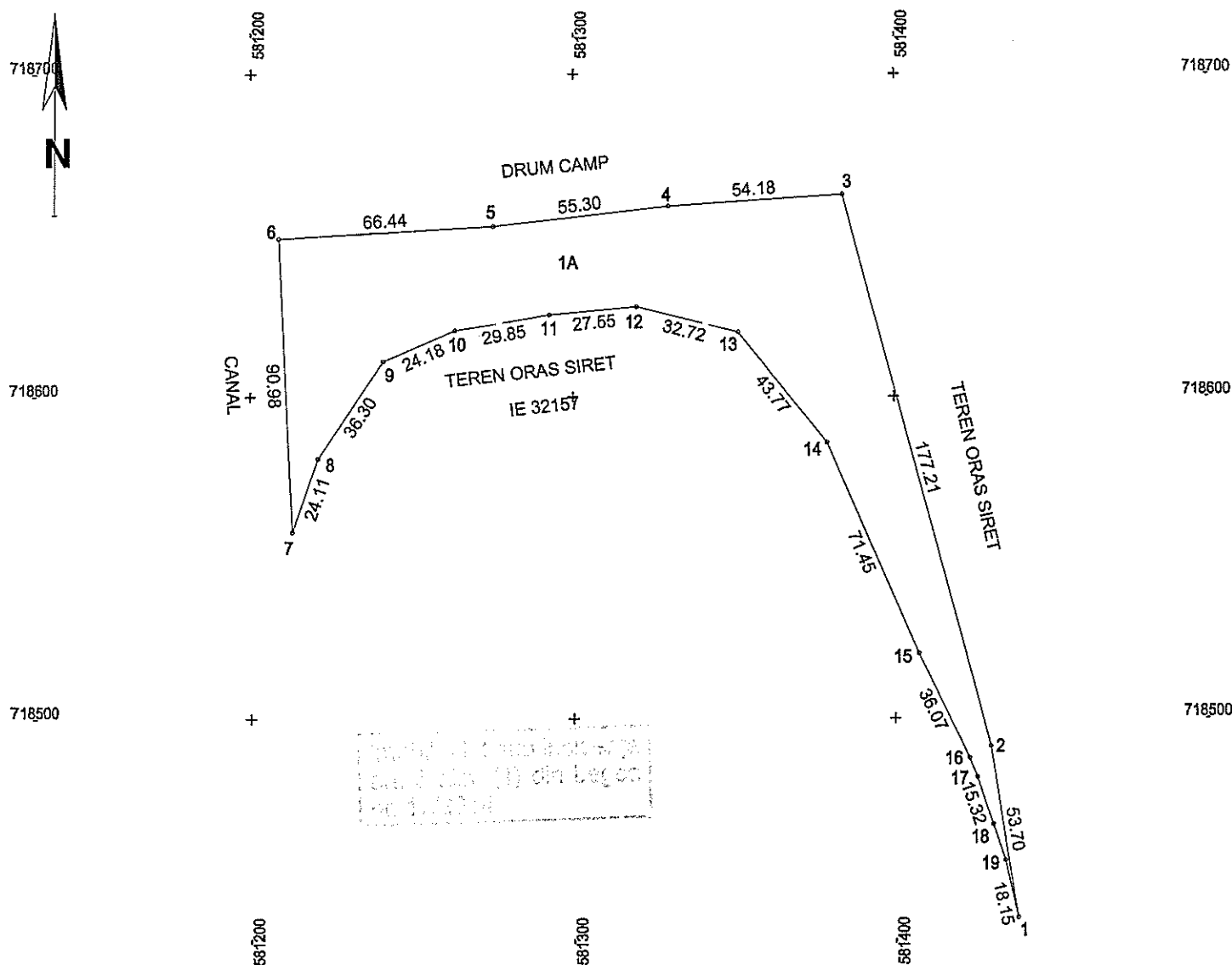
## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

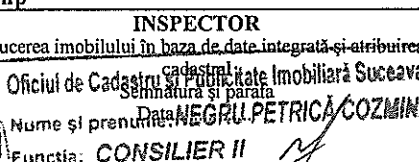
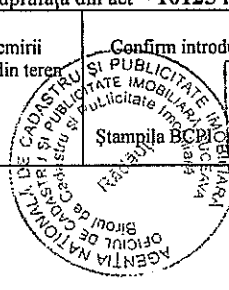
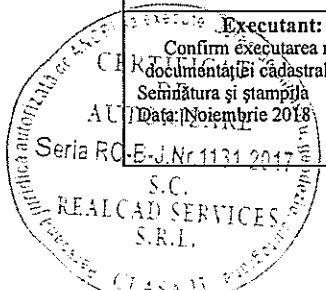
Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului                   |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 34924         | 10125                                | Extravilan Oras Siret, jud. Suceava |

| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
|---------------------|------------------------------------------|
|                     | Siret                                    |



| A. Date referitoare la teren                                                                                                                    |                        |                                                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nr. parclă                                                                                                                                      | Categorie de folosință | Suprafața (mp)                                                                              | Mențiuni            |
| 1                                                                                                                                               | A                      | 10125                                                                                       | Imobil neîmprejmuit |
| Total                                                                                                                                           |                        | 10125                                                                                       | -                   |
| B. Date referitoare la construcții                                                                                                              |                        |                                                                                             |                     |
| Cod                                                                                                                                             | Destinația             | Suprafața construită la sol (mp)                                                            | Mențiuni            |
| -                                                                                                                                               | -                      | -                                                                                           | -                   |
| Total                                                                                                                                           |                        | -                                                                                           | -                   |
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 10125 mp                                                                                               |                        |                                                                                             |                     |
| Suprafața din act = 10125 mp                                                                                                                    |                        |                                                                                             |                     |
| Executant: SC REALCAD SERVICES SRL                                                                                                              |                        | INSPECTOR                                                                                   |                     |
| Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren |                        | Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral |                     |
| Semnătura și ștampila<br>Data: Noiembrie 2018                                                                                                   |                        | Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava                                       |                     |
| S.C. REALCAD SERVICES S.R.L.                                                                                                                    |                        | Nume și prenume: NEGRU PETRICĂ COZMIN                                                       |                     |
| Seria RO-E-J Nr 1131 2017                                                                                                                       |                        | Funcția: CONSILIER II                                                                       |                     |



39476/2018

**R O M Â N I A**  
**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 10125 mp situat în Siret, identificat cadastral cu imobilul nr.34.924**

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



ROMANIA  
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 cu  
vedere a vânzării a terenului din domeniul privat al  
orașului Siret cu suprafață de 1025 mp. situat cu Siret  
identificat cadastral cu numărul nr. 35.924

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

Respinse de comisie

Motivarea

Motivarea

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 MOOREI

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

privind acordarea la licitație în vederea vânzării a terenului din domeniul  
public al orașului Siret, în suprafață de 10125 mp situat în Siret,  
identificat cadastral cu înscrisul nr. 34924

Cosiliul Local al orașului Siret;

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, fi-  
nante, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și cor-  
mert. 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  
nr. 215/2001 a administrației publice locale;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit. c, alin (5) lit. e și  
art. 45 alin (3)

din Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicată, cu cor-  
pletările și modificările ulterioare

## AVIZEZĂ

proiectul de hotărâre cu următoarele amendamente:

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbatere 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 Dobrinco