

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrată la nr. 1681/22.01.2020;
 - Raportul de specialitate al Direcției urbanism și disciplina în construcții, Serviciului juridic, Compartimentului Fond funciar și Compartimentului administrarea domeniului public și privat înregistrat sub nr. 1793/22.01.2020;
 - Studiul de oportunitate privindconcesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, aprobat prin HCL nr. 217 / 19.12.2019;
 - Cererile persoanelor îndreptățite cu nr. 14533/28.06.2019, 2462/31.01.2018, 8885/12.04.2019, 10583/09.05.2019, 11094/15.05.2019, 16544/24.07.2019, 13079/11.06.2019, 16543/24.07.2019, 16543/24.07.2019, 16545/24.07.2019, 17453/05.08.2019, prin care se solicita concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;
 - Raportul de evaluare întocmit de P.F.A.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR privind stabilirea cuantumului redevenței;
 - avizele Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, servicii și comerț, Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilorși Comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului conservarea monumentelor istorice si de arhitectura;
- În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 108, lit. b, art. 354 și art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,
- În conformitate cu prevederile art.129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit b, art.136, alin.10 și art.139, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă concesionarea directa a terenului în suprafață de 14 mp, situat pe B-dul Revoluției nr. 2, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 1), identificat prin Cartea Funciară nr.39963, către SC OPTIC TĂTARU SRL.Contractul de concesiune

se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 204 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.2. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 10 mp, situat pe B-dul 2 Grăniceri, zona bl. 16, sc. E, ap. 2, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 2), identificat prin Cartea Funciară nr. 39553, către AILENEI IULIANA CRISTINA și PAVEL MARIA DANIELA. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 132 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.3. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 10 mp, situat pe Str. Izvor, zona bl. 3, ap. 8, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 3), identificat prin Cartea Funciară nr. 39889 către ZUGRAVU CLAUDIA. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 120 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.4. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 10 mp, situat pe Str. Izvor, zona bl. 3, ap. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 4), identificat prin Cartea Funciară nr. 39891 către ANDREAN FEVRONIA. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 120 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.5. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 11 mp, situat pe Str. Izvor, zona bl. 3, ap. 9, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 5), identificat prin Cartea Funciară nr. 39884 către LEFTER DANIELA. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 120 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.6. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 6 mp, situat pe B-dul Revoluției, în fața bl. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 6), identificat prin Cartea Funciară nr. 39961 către FEȘTILĂ SILVIU. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 96 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.7. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 4 mp, situat pe B-dul Revoluției, în fața bl. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 7), identificat prin Cartea Funciară nr. 39969 către SC TOP LINE SHOES SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 60 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.8. Se aprobă concesiunea terenului în suprafață de 5 mp, situat pe B-dul Revoluției, în fața bl. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 8), identificat prin Cartea Funciară nr. 39970 către SC STRATAN FLOR PROD SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 72 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.9. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 8 mp, situat pe B-dul Revoluției, în fața bl. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 9), identificat prin Cartea Funciară nr. 39972 către SC MALITEX SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 120 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.10. Se aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață de 22 mp, situat pe B-dul Revoluției, în fața bl. 5, proprietate privată a Municipiului Fălticeni(anexa nr. 10), identificat prin Cartea Funciară nr. 39975 către SC COLIBRI SRL. Contractul de

concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 324 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.11. Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 19 mp, situat pe Str. Sucevei, zona bl. 115, sc. E, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (anexa nr. 11), identificat prin Cartea Funciară nr. 40162 către IONAȘ FLORIN OVIDIU. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 276 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art.12. Termenul contractelor de concesiune se poate prelungi, în condițiile legii, prin acordul părților, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada stabilită inițială.

Art.13. Se aprobă contractul-cadru de concesiune pentru terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, conform Anexei nr. 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.14. Valoarea redevenței pentru concesionarea terenurilor este stabilită de către evaluator autorizat ANEVAR - PFA Rață Vasile, conform Raportului de evaluare prevăzut în Anexa nr. 13.

Art.15. Cheltuielile privind stabilirea redevenței, precum și notările ulterioare în evidențele OCPI vor fi suportate de către concesionari.

Art.16. Anexele nr. 1 – 13 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.17. Primarul Municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, ing. Gheorghe Arteni

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc

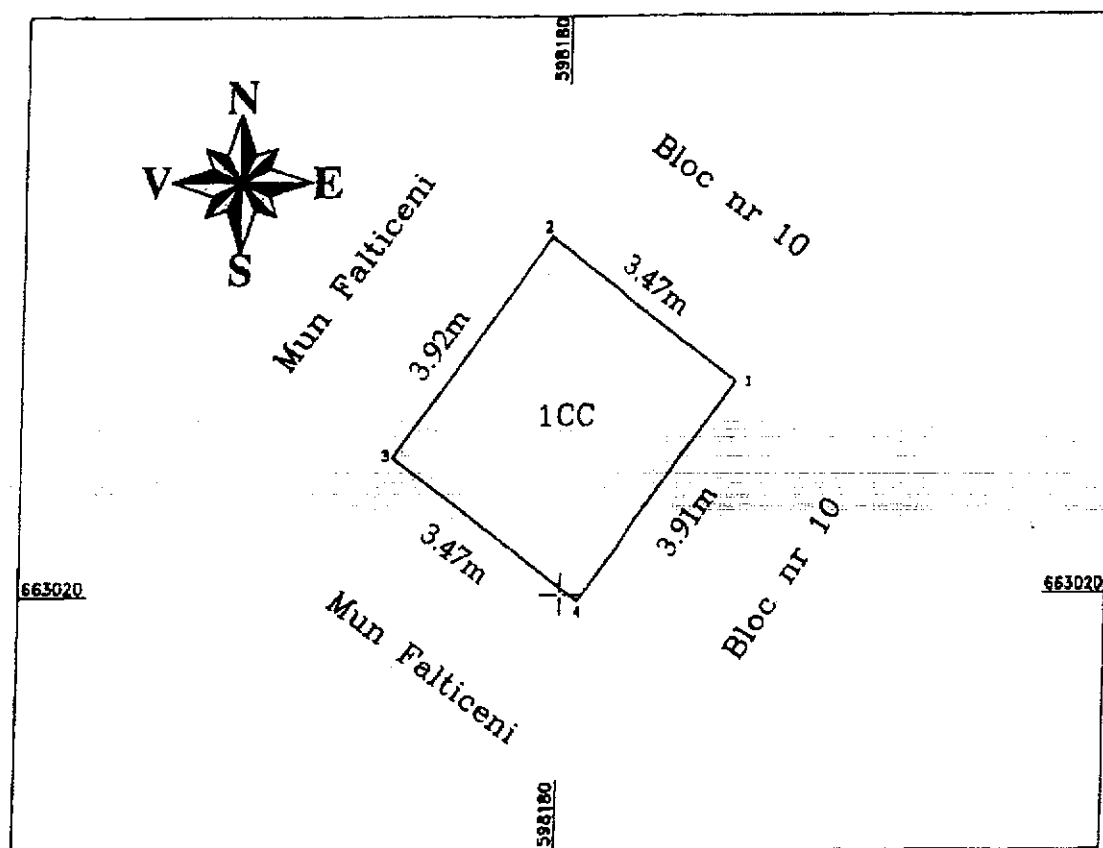
Fălticeni: 30.01.2020
Nr. 22

Anexa nr. 1
la HCL nr. 22/30.01.
2020

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului
59963	14	Intravilan mun. Falticeni, bld Revoluției nr.2, jud Suceava
Nr. Carte Funciare		Unitatea administrativ teritoriala
		FALTICENI



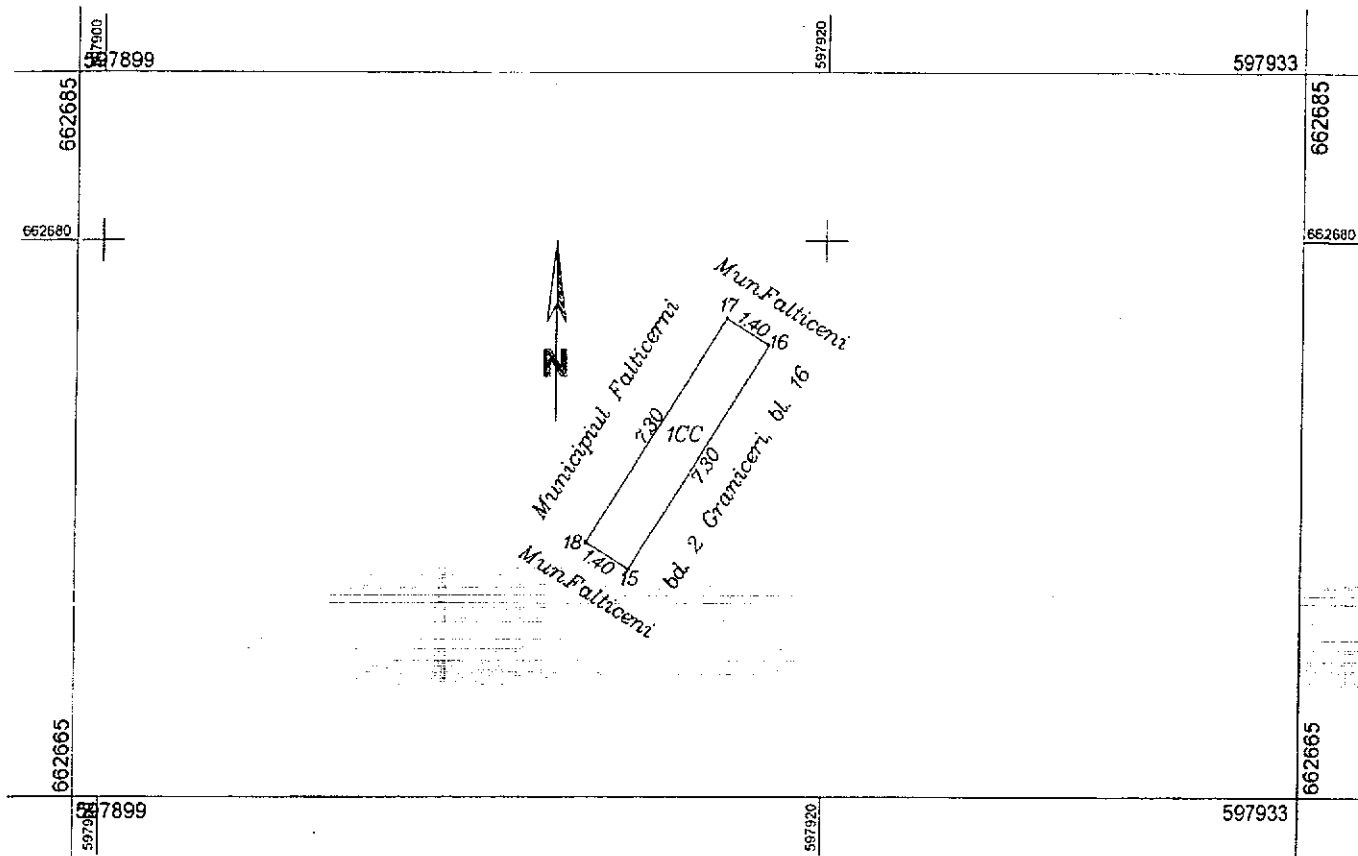
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	14	Imobil delimitat între punctele 2-1-4 pe linia blocului nr.10. Restul liniei nu este materializata. Suprafata masurata este de 13.56 mp
Total		14	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Suprafata totala masurata a imobilului : 14 mp Suprafata din acte : 14 mp			
Executant : ing. Sosoi Alexandru		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
Data: 08.08.2019		Data:	
Stampila BCPI		Stampila BCPI	

Anexa nr. 2
6 HEL 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului
39553	10 mp	Bd. 2 Graniceri, f.n.(zona bl. 16, sc.E, ap. 2), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	10	Neimprejmuit
Total		10 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10 mp
Suprafața din act = 10 mp

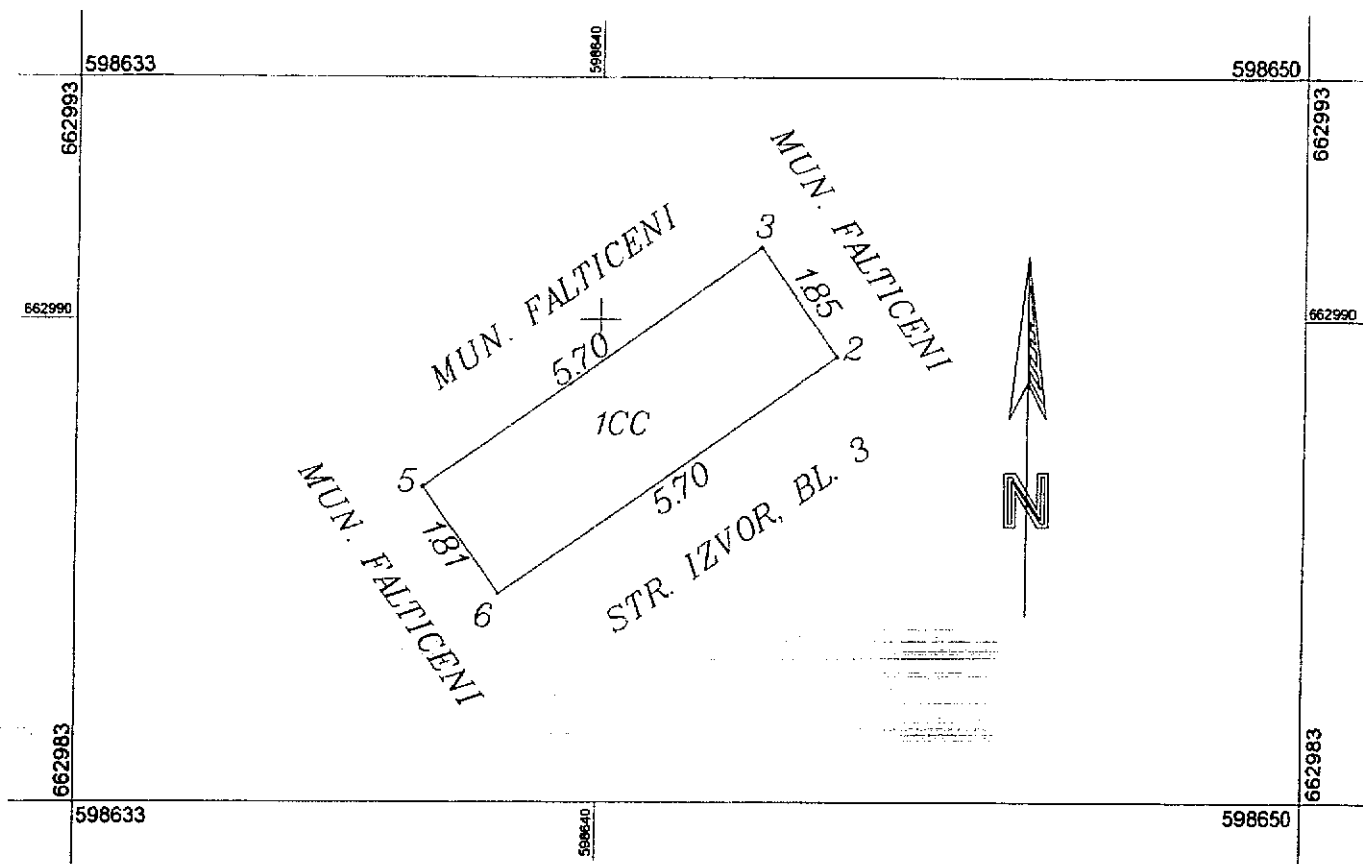
Executant Dna. Iordache Stela CERTIFICAT Confirm executarea măsurătorilor terenului, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren. STELIA IORDACHE Semnătura și ștampila Data: 17.01.2019	Inspector Confirm introducerea în Căminul de Publicitate Imobiliară și în baza de date integrată și atestarea numărului cadastral. CONSULET Semnătura și ștampila Data: 17.01.2019 Ștampila BCPI
---	---

Anexa nr. 3
la H.C.L. nr. 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 100

Nr. cadastral	Suprafața teren	Adresa imobilului
39889	10 mp	Str. Izvor, f.n.(zona bl. Nr. 3, ap. 8), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	10	Neimprejmuit
Total		10 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10 mp
Suprafața din act = 10 mp

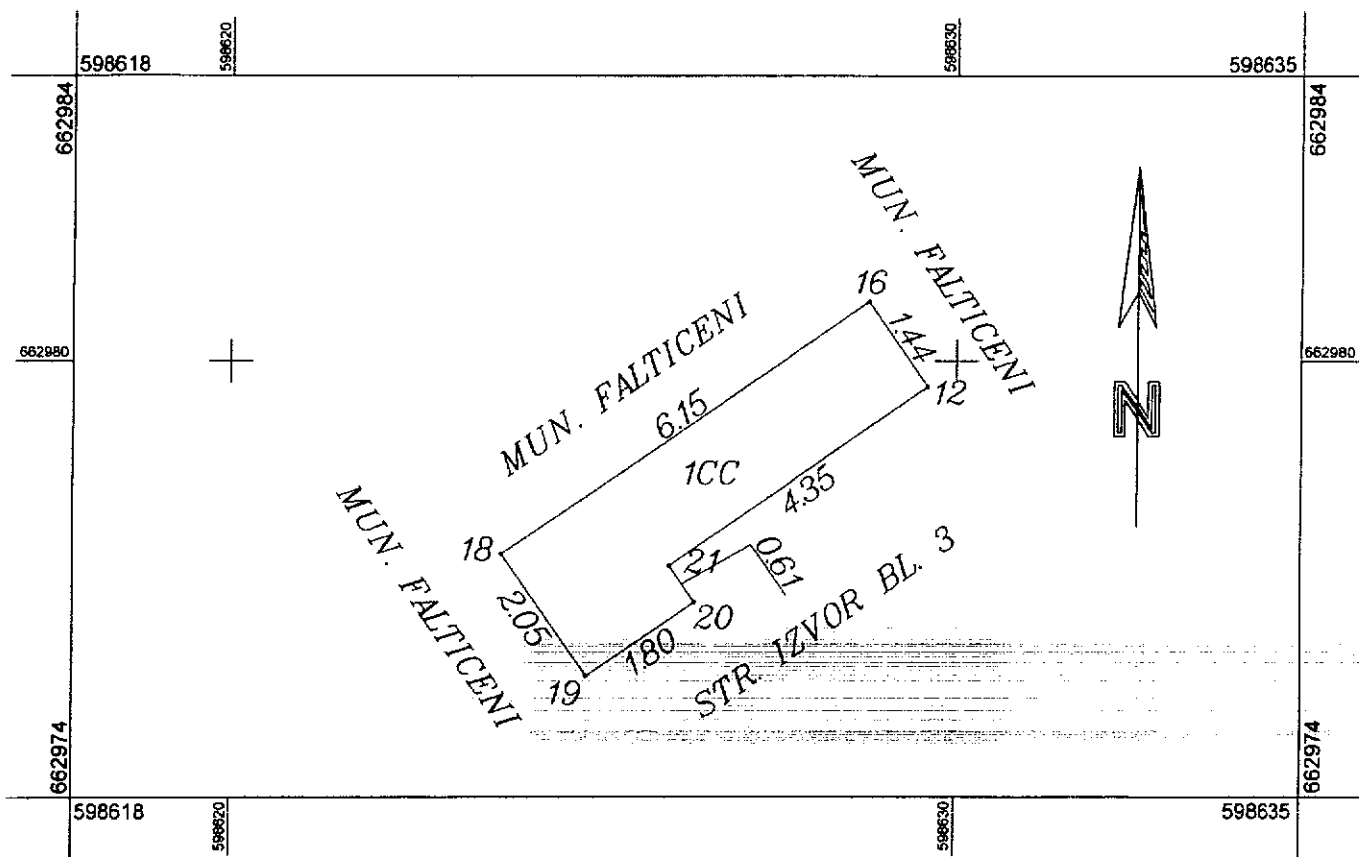
Executant PI Iordache Stelian CERTIFICAT DE DE Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren STELIAN IORDACHE Semnătura și ștampila Data, 10.06.2019	Inspector 14884/2019 Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Nume și prenume: BIRSAN OVIDIU Funcția: CONSILIER Data..... Ștampila BCPI
--	--

Anexa nr. 4
la HCL nr. 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 100

Nr. cadastral	Suprafața teren	Adresa imobilului
59851	10 mp	Str. Izvor, f.n. (zona bl. Nr. 3, ap. 5), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	10	Neîmprejmuit
Total		10 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

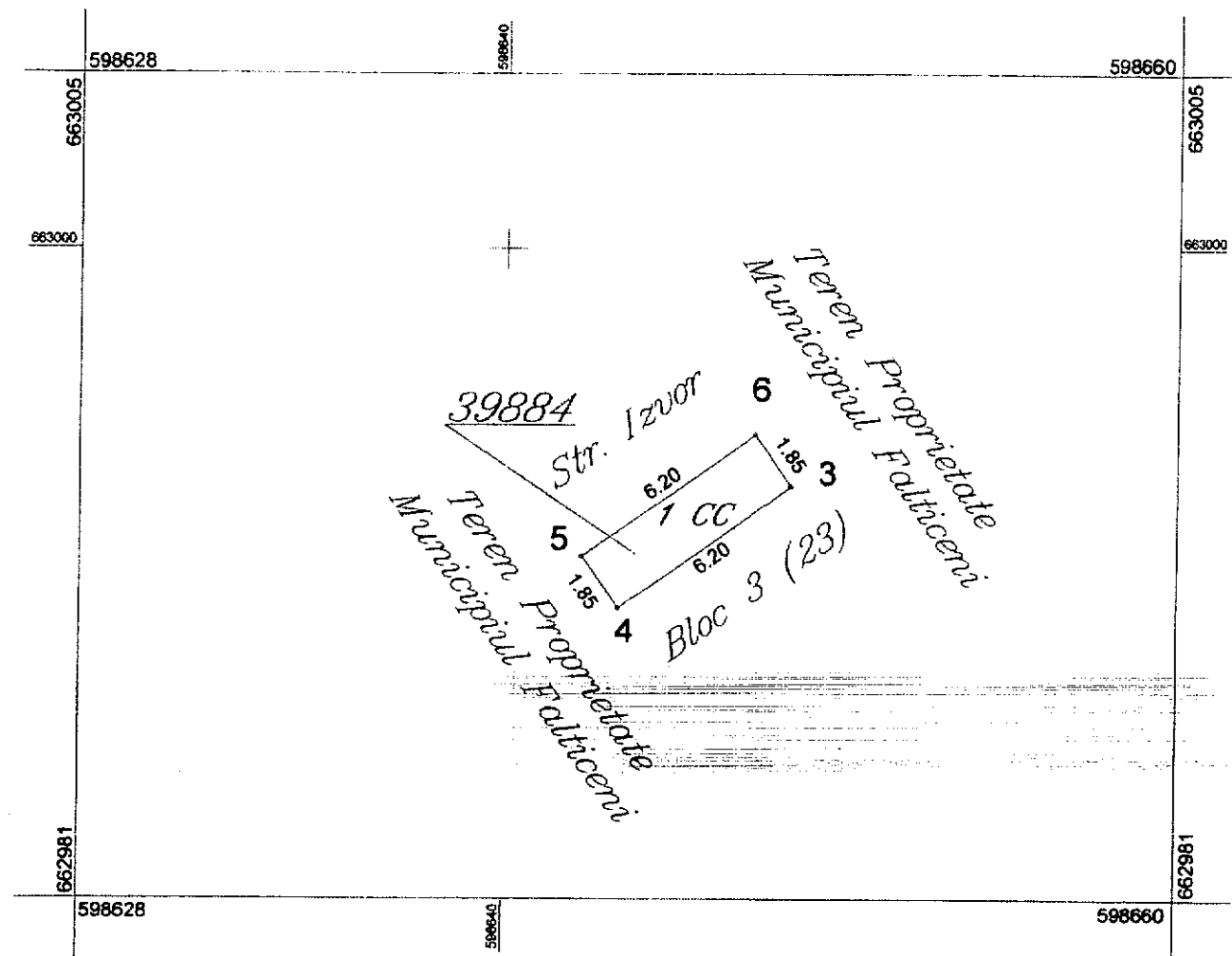
Suprafața totală măsurată a imobilului = 10 mp
Suprafața din act = 10 mp

Executant Pfa. Iordache Stelian CERTIFICAT Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Ștampila BCPI Data: 10.06.2019	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Nume și prenume: PINTEALĂ ANCA JULIANA Funcția: SECRETAR parafă Data: 14.08.2019
--	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr Cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
39884	11 m.p.	Intravilan Municipiul Falticeni Str. Izvor ,zona bloc nr. 3, ap. 9; Jud. Suceava	
NR. C. F.	39884	UAT	Falticeni



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	CC	11	Delimitat partial cu peretii blocului- zona bloc nr. 3, ap. 9;
Total		11	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (m.p.)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 11 m.p.

Suprafata din act = 11 m.p.

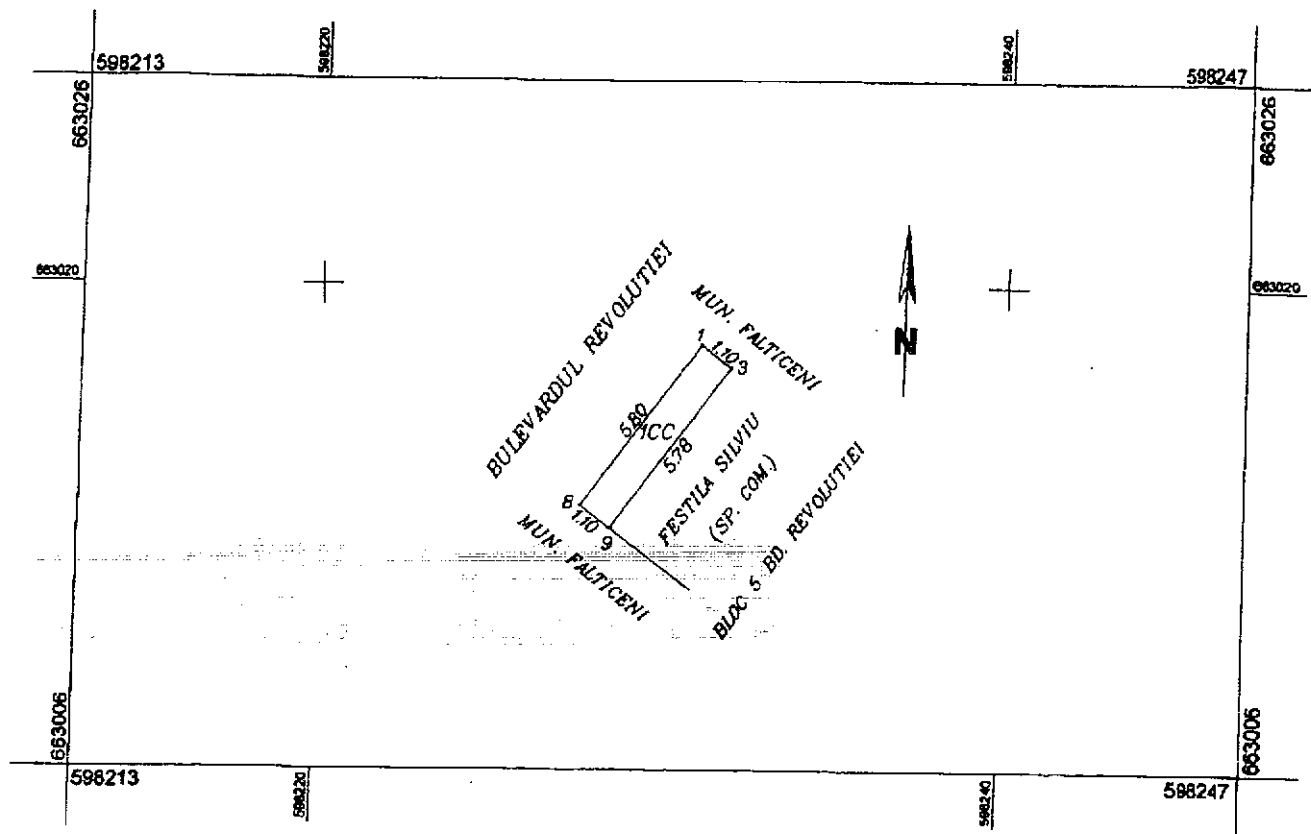
Executant : SCUTARU Vasile Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întregii documentații cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și stampila Data: 19.06.2019 Stampila BCPI	Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea funcției de CONSILIER al Biroului cadastral Suceava Semnătura și parafă Data: 19.06.2019
--	--

Anexa nr. 6
le HEL nr. 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața teren	Adresa imobilului
32961	6 mp	Bd. Revoluției, f.n. (în fața bl.5), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	6	Neimprejmuit
Total		6 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 6 mp
Suprafața din act = 6,37 mp

Executant Pfa Iordache Stelian Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea de teren 2021.12.10 Oficiul de Cadastru și Funcțiuni Imobiliare Suceava Ștampila Funcția: CONSILIER II	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată a funcției 2021.12.10 Oficiul de Cadastru și Funcțiuni Imobiliare Suceava Ștampila Funcția: CONSILIER II
--	--

Data: 08.08.2019

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	4	Neimprejmuit
Total		4 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4 mp
Suprafața din act = 4,19 mp

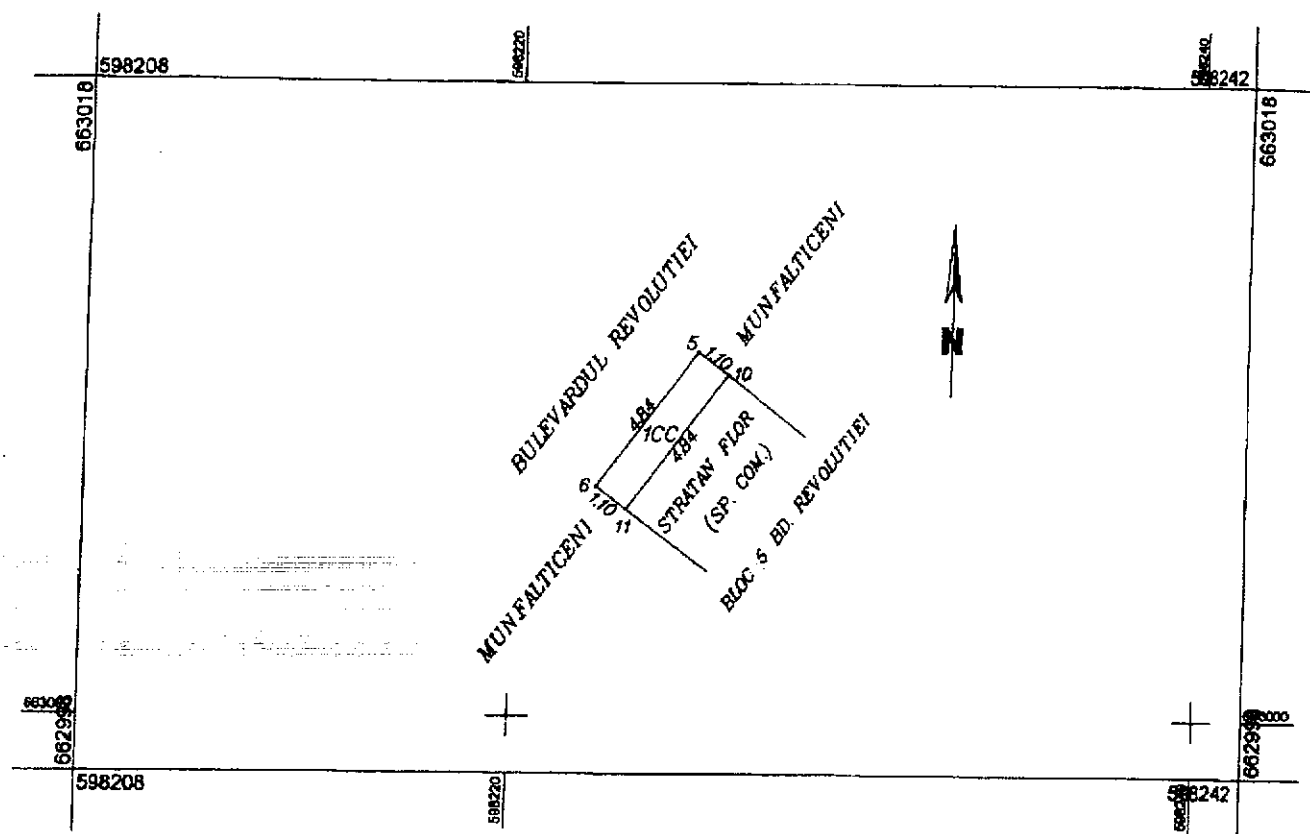
Executant Pfa Iordache Stelian Confirm exactarea măsurătorilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. AUTORIZARE Serie RO-SV-111111 Semnatura: STELIAN IORDACHE Data: 08.08.2012	Inspector 20528/0812 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Semnatura și parafă Nume și prenume: HAV LOAN SI-MIU Data: Funcția: CONSILIER II Ștampila BCP1
---	---

Anexa nr. 8
la HEL nr. 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața teren	Adresa imobilului
599270	5 mp	Bd. Revoluției, f.n. (în fața bl. 5), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	5	Neîmprejmuit
Total		5 mp	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5 mp
Suprafața din act = 5,32 mp

Executant Pfa Ionel Stelian Confirm executarea măsurătorilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea terenului. Ștampila BCPI Data: 08.08.2019	Confirm introducerea imobilului în baza de date unității cadastrale. Ștampila BCPI Data: 08.08.2019
--	--

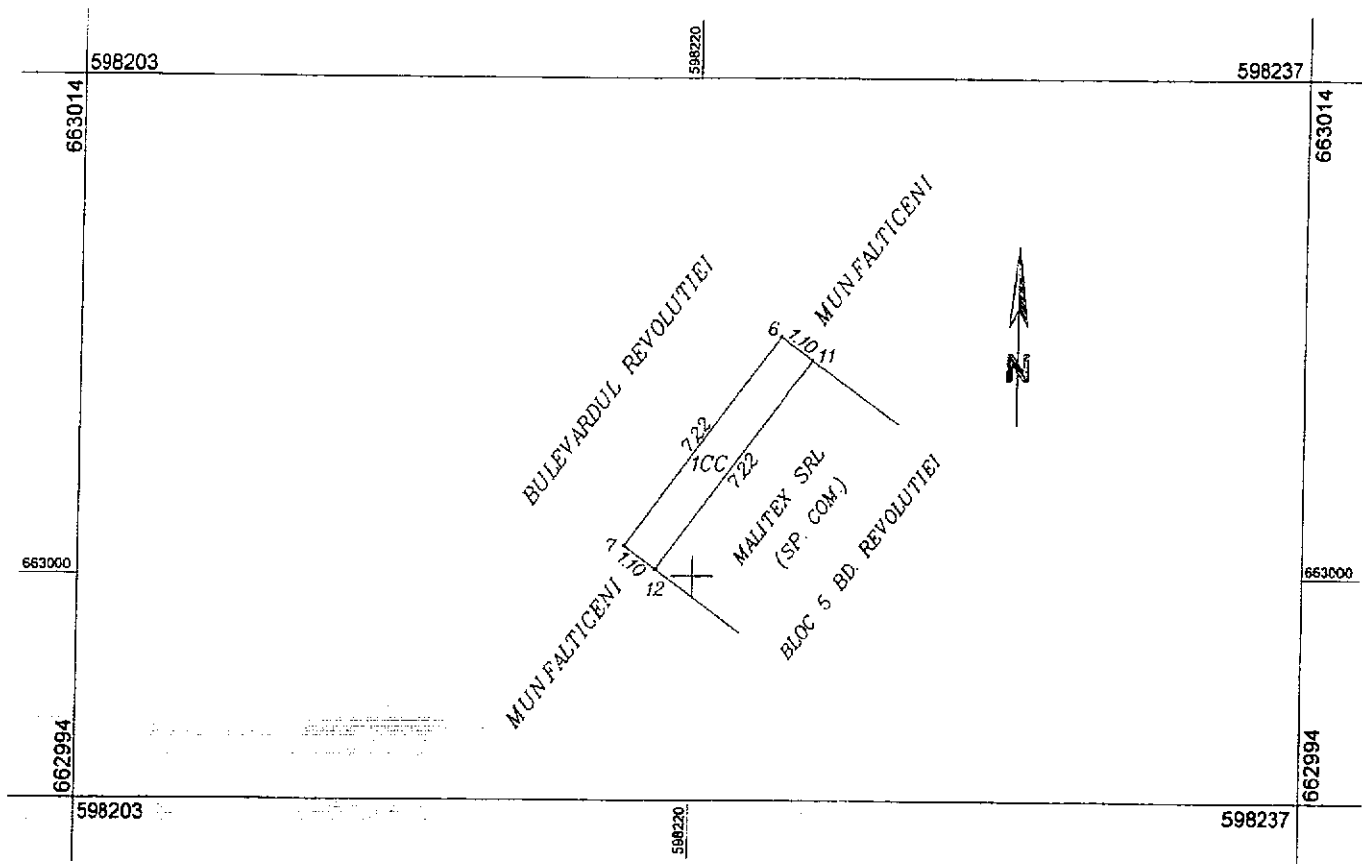
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Anexa nr. 9

k HCL nr. 22/2020

Nr. cadastral	Suprafața teren	Adresa imobilului
39972	8 mp	Bd. Revoluției, f.n.(in fata bl.5), mun. Falticeni, jud. Suceava
Carte Funciară nr.	UAT	Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	8	Neimprejmuit
Total		8 mp	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 8 mp			
Suprafața din act = 7,94 mp			
Executant P. IORDACHE Stelian CERTIFICAT Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren Data. 08.08.2019		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Unitate de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava Semnatura și parafă Data. 20.08.2019 CONSILIER	
Stampila BCPI			

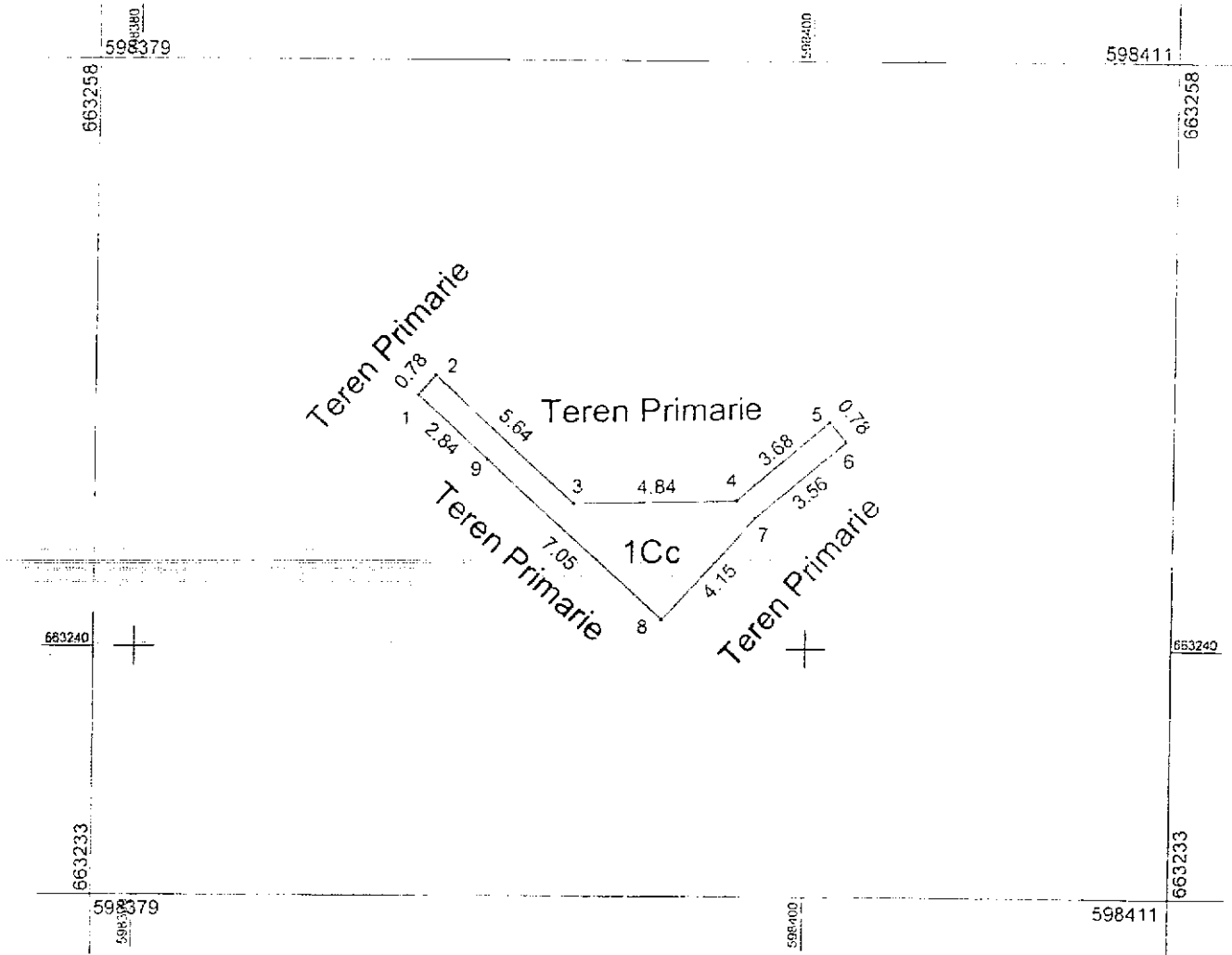
Anexo nr. 11
le HEL nr. 22/2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40182	19	Întreținut Mun. Fălticeni, Str. Sucevei, zona bl. 115, sc. F jud. Suceava

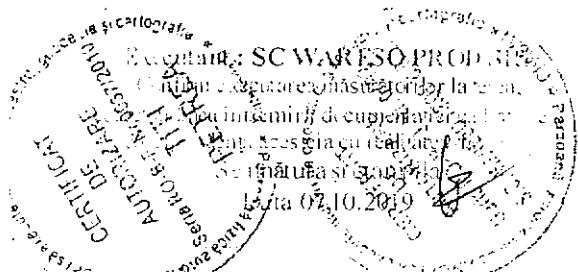
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Fălticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	19	Imobil neîmprejmuit
Total		19	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 19 mp.
Suprafața din acte = 19 mp.



Ștampila ECP

Inspector

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Nume și prenume: HAJ IOAN SILVIU
Funcția: CONSILIER II

20293/2019

1. SINTEZA EVALUĂRII

1.1 SCOPUL LUCRĂRII:

Prezentul raport de evaluare este întocmit la solicitarea municipiului Fălticeni, în scopul estimării valorii de piață, respectiv valoarea redevenței pentru parcelele imobiliare nominalizate prin Adresa nr. 24243/29.10.2019.

Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.



ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

5750 FĂLTICENI tel: +40 230 542056
Str. Republicii, nr.13 fax: +40 230 543942
Nr. 24243/29.10.2019

Către:

P.F.A. RATA VASILE

Prin prezenta servim efectuați rapoartelor de evaluare care să cuprindă și valoarea redevenței în vederea concesionării, pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, conform tabelului de mai jos în scopul concesionării și ulterioarei vânzări acestora.

1.2. MOTIVUL EVALUĂRII

Estimarea valorii de piață și valoarea redevenței în vederea concesionării, pentru parcelele imobiliare solicitate, în conformitate cu recomandările standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2018.

Motivul evaluării = Valorificarea parcelelor de teren sau încasarea redevenței.

1.3. BENEFICIARUL LUCRĂRII:

Clientul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria municipiului Fălticeni, județul Suceava

Identificare:

- str. Republicii, nr.13, Fălticeni, 725200
- CUI: 5432522

Reprezentant:

- D-l Prof. Gheorghe Cătălin COMAN, în calitate de primar,
- respectiv D-na Busuioc Mihaela, în calitate de secretar și D-l Iulian Moroșanu Șef Serviciu Patrimoniu.

Contact: Tel: 0230 542 056, Fax: 0230/544942, Email: falticeni@falticeni.ro

VOLUNTAR	SUPRAFAȚA MP	VR CADASTRU TUBERASA /MP/MP	ADRESA MOB	VALOARE PREVIZUAT €
1. SCIMPEI TATIANA	14	39963 225227	Bdul Revoluției, nr. 2	1960,10
2. ALINELI OUAȚA CĂSTANA PAVELI VASILE DUMITRA	10	39553 222069	Bdul 2 Grăniceri, bl. nr. 16 S. E. Ap. 7	2113,77
3. ZURKAIU CLAUDIA	10	39889 222069	Str. Izvor, parcela 19, ap. 8	931,16
4. ANDREAS PEVRONKA	10	39891 222069	Str. Izvor, parcela 19, ap. 8	931,16
5. IEFTER DANIELA	11	39884 222069	Str. Izvor, parcela 19, ap. 8	1324,27
6. RESTILA S. LEVI	6	39961 222017	Bdul Revoluției, n. fața Bl. 5	822,40
7. M. IORDACHE PROBUȘ ȘI	4	39969 222018	Bdul Revoluției, n. fața Bl. 5	514,86
8. M. IORDACHE PROBUȘ ȘI	5	39970 222019	Bdul Revoluției, n. fața Bl. 5	661,71
9. M. MANULESCU	6	39972 222020	Bdul Revoluției, n. fața Bl. 5	577,75
10. M. COLEA ȘI	22	39975 222021	Bdul Revoluției, n. fața Bl. 5	2461,94
11. IONAS MIRON VIDU	19	43162 222022	Str. Sucevi, parcela 1215, S. E. 1	2524,42

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

Intocmit
ing. Valeriu Mărușescu

1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI

Activul evaluat este prezentat în Fișa de evaluare, anexată, respectiv:

- parcela de teren pc. cad. 39963, cu suprafața 14mp, str. B-dul Revoluției, nr. 2.
- parcela de teren pc. cad. 39553, cu suprafața 10mp, str. B-dul 2 Grăniceri, bl. nr. 16.
- parcela de teren pc. cad. 39889, cu suprafața 10mp, str. Izvor, bl. nr. 3.
- parcela de teren pc. cad. 39891, cu suprafața 10mp, str. Izvor, bl. nr. 3.
- parcela de teren pc. cad. 39884, cu suprafața 11mp, str. Izvor, bl. nr. 3.
- parcela de teren pc. cad. 39961, cu suprafața 6mp, B-dul Revoluției, bl. nr. 5.
- parcela de teren pc. cad. 39969, cu suprafața 4mp, B-dul Revoluției, bl. nr. 5.
- parcela de teren pc. cad. 39970, cu suprafața 5mp, B-dul Revoluției, bl. nr. 5.

- parcela de teren pc. cad. 39972, cu suprafața 8mp, B-dul Revoluției, bl. nr. 5.
- parcela de teren pc. cad. 39975, cu suprafața 22mp, B-dul Revoluției, bl. nr. 5.
- parcela de teren pc. cad. 40162, cu suprafața 19mp, str. Sucevei, bl. nr. 115.

1.5. REZULTATELE RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2018. Tipul valorii estimate în cadrul acestui raport de evaluare este valoarea de piață. Baza de evaluare o constituie valoarea de piață care se definește în conform *SEV 100 Cadru general*.

Valoarea de piață: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Concluzii: Proprietățile imobiliare studiate, în vederea stabilirii valorii de piață, sunt caracterizate prin:

- Adresa Primăriei Fălticeni, nr. 24243/29.10.2019, cu obiectele evaluării
- Există documentație cadastrală preliminară
- Proprietate deplină, definită conform SEV230 (IVS 230) asupra terenurilor studiate
- Analiza fiecărui caz de evaluare se găsește în Fișele de evaluare anexate

Data de referință: evaluare proprietate la data 4 noiembrie 2019. Curs de schimb: 1 Euro = 4,7550Lei

Inspekția proprietății a fost efectuată de către evaluator în perioada Octombrie/Noiembrie 2019, în prezența reprezentantului din partea proprietarului.

Estimările realizate în raport sunt în conformitate cu Standarde de evaluare a bunurilor, ediția 2018

Observații:

- Suprafețele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt în conformitate cu suprafețele menționate în documentația cadastrală anexată.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez, și, nu are calificarea necesară pentru a garanta că locația și limitele proprietății din documentele cadastrale sunt corecte din punct de vedere topografic.
- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Rezultatele abordărilor aplicate au fost obținute prin:

- Abordarea prin PIATĂ (Comparatiei)
- Abordarea prin VENIT (Capitalizare)

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte cuprinse în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este surprinsă de abordare prin COMP eventual VENIT, funcție de certitudinea datelor și informațiilor primite, precum și cele culese din piață.

Valoarea redevenței

În opinia evaluatorului, valoarea de piață, respective valoarea redevenței a proprietăților imobiliare analizate este:

Nr. crt.	SOLICITANT	Adresa imobil	Identificare cadastrală CF	Suprafață teren mp	Valoare redevență Lei/lună	Valoare PIATĂ lei
1	SC OPTIK TATARU SRL	str. B-dul Revoluției, nr. 2	CF39963	14	17	1900
2	Ailenei Iuliana Cristina Pavel Maria Daniela	B-dul 2 Grăniceri, bl. 16	CF39553	10	11	1300
3	Zugravu Claudia	str. Izvor, bl. 3.	CF39889	10	10	1100
4	Andreas Fevronia	str. Izvor, bl. 3.	CF39891	10	10	1100

5	Lefter Daniela	str. Izvor, bl. 3	CF39884	11	10	1200
6	Feștilă Silviu	str. B-dul Revoluției, bl. nr. 5	CF39961	6	8	900
7	SC TOP LINE SHOES SRL	str. B-dul Revoluției, bl. nr. 5	CF39969	4	5	600
8	SC STRATN FLOR PROD SRL	str. B-dul Revoluției, bl. nr. 5	CF39970	5	6	700
9	SC MALITEX SRL	str. B-dul Revoluției, bl. nr. 5	CF39972	8	10	1200
10	SC COLIBRI SRL	str. B-dul Revoluției, bl. nr. 5	CF39975	22	27	3200
11	Ionaș Florin Ovidiu	str. Sucevei, bl. 115.	CF40162	19	23	2800
TOTAL					-	-

Reglementări legale privind concesionarea

În conformitate cu https://site2.anevar.ro/sites/default/files/old_site/BI_%20nr_3_2004.pdf, "Actul normativ care reglementează regimul general al concesiunilor, respectiv concesionarea bunurilor, activităților sau serviciilor publice din diferite domenii de activitate este Legea nr. 219/1998, iar concesionarea terenurilor pentru construcții este reglementată prin Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții."

Documente legale referitoare la concesionare:

- Legea nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere,
- O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale,
- O.G. nr. 2/2003 referitoare la concesionarea terenurilor forestiere proprietate publică a statului.

Conform Legii nr. 219/1998 "concesionarea se face în baza unui contract prin care o persoană, numită concedent, transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, unei alte persoane, numită concesionar, care acționează pe risc și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe."

Modalitatea de stabilire a redevenței de către concedent

Art. 14 din Legea nr. 50/1991 precizează că ⁽¹⁾ „*limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.*"

Mențiuni:

- valoarea este fără TVA;
- valoarea nu include valoarea terenului și a eventualelor părților în cotă indiviză;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei OCTOMBRIE/NOIEMBRIE 2019;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

Observații:

- Valorile sunt valabile pentru data de 11.11.2019: **1€ = 4,7550Lei**
- Valorile prezentate NU conțin TVA.

1.6. CERTIFICARE

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.

¹ Buletin Informativ nr. 3/2004 15 ANEVAR ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Raportul nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmările susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

Evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății:

- Este evaluator autorizat ANEVAR, specializarea EI + EPI
- A îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Are încheiată asigurare de răspundere profesională

INTOCMIT

dr. ing. Vasile RATA - evaluator ANEVAR cod 15714

(Evaluator EPI + EI)

