



ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRARE**  
**privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a imobilului , apartinand domeniului privat al municipiului Radauti,situat in str.ing.Andronic Motrescu f.n**

Consiliul local al municipiului Radauti, judetul Suceava,  
Avand in vedere:

- expunere de motive a primarului nr.-----din-----;
- rapoartele serviciului si compartimentului de specialitate nr.-----din-----;
- raportul comisiei de specialitate nr.-----din-----;
- prevederile H.C.L nr.103/29.05.2018 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti, judetul Suceava;
- prevederile HCL nr.14 din 23.01.2019 privind desemnarea consilierilor locali care sa faca parte din comisia de vanzare prin licitatie publica a imobilelor apartinand domeniului privat al municipiului Radauti si aprobarea modelului cadru al Caietului de sarcini pentru procedura vanzarii prin licitatie publica;
- cererea depusa de Plamada Pavel si inreg.sub nr.35448//13.05.2019 insotita de raportul de evaluare - proprietate imobiliara -teren intocmit de ing.Simota Dorin -expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR in luna aprilie 2019;
- extrasul de carte funciara pentru informare si incheierea eliberate de BCPI Radauti la cererea nr.16089/12.04.2019;
- planul de amplasament si delimitare a imobilului scara 1:500 si de incadrare in zona scara 1:5000;
- adresa nr.6496/6708/07.05.2019 a Serviciului de urbanism si a.t.;
- tabelul cu propunerea comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr.334/24.05.2017 inreg.sub nr.7347/13.05.2019;

In temeiul art.36 alin.(2) lit."c",alin.(5),lit."b",art.45 alin.(3),art.123 alin.(1) si (2) ,din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTARASTE:**

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a unei parcele de teren aflate in proprietate privata a municipiului Radauti, judetul Suceava, identificata conform tabelului de mai jos ,in conformitate cu normele legale in domeniu, in urmatoarele conditii:

Nr.crt	Adresa (Strada,nr.)	CF	Nr. cadastral	Suprafata mp	Valoarea de incepere a licitatie lei	Taxa de participare la licitatie lei	Garantia de participare la licitatie
1	str.ing.Andronic Motrescu f.n	54505	54505	240	5.891	100	589

\*Valoarea propusa de evaluator nu contine TVA.

Art.2. Se insuseste Raportul de evaluare intocmit de expert evaluator atestat ANEVAR in luna aprilie 2019 conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.3 .Cheltuielile notariale pentru incheierea actului de vanzare-cumparare in forma autentica pentru suprafata de teren descrisa la art.1 ,vor fi suportate de cumparatori.

Art.4 .Se imputerniceste Primarul municipiului Radauti sa semneze actele de vanzare-cumparare.

Art.5.Primarul municipiului Radauti, judetul Suceava prin aparatul de specialitate va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**INITIATOR,**  
**PRIMAR**  
Nistor Tatar

---

# RAPORT DE EVALUARE

## PROPRIETATE IMOBILIARĂ

**Obiective:**

Teren

**Proprietar:**

Mun. Rădăuți, jud. Suceava

**Amplasament** : Mun. Rădăuți , str. Andronic Motrescu , nr. 6, jud. Suceava



**Evaluator:**

- Ing. Simota Dorin - expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR

aprilie 2019



---

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al ing. Simota Dorin, cu domiciliul în municipiul Rădăuți-Suceava, expert evaluator titular ANEVAR.

---

---

## SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către d-nul Plămadă Pavel,  
mun. Rădăuți, str. Andronic Motrescu, nr. 6, jud. Suceava,

Vă înaintăm raportul de evaluare a proprietatii imobiliare – teren intravilan – aparținând Primăriei municipiului Rădăuți, jud. Suceava. Suprafața de teren evaluată are 240 mp. Imobilul supus evaluării are nr. cadastral 54.505 și este înscris în C.F. nr. 54.505 a UAT Rădăuți. Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea/determinarea valorii adecvate a proprietatii mentionate mai sus, la data de 12.04.2019, în vederea vânzării de către Consiliul local al Primăriei Rădăuți a suprafeței de teren supuse evaluării.

Pe baza documentelor puse la dispoziție de către proprietar drepturile evaluate sunt :  
- drepturi depline de proprietate asupra terenului;

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate la data de 12.04.2019 este de:

**$V_T = 5.891$  lei,  
 $V_T = 1.238$  euro,**

Notă: Valoarea de piață estimată este exprimată în lei, și în echivalent euro la cursurile de referință din 12.04.2019. Cursul valutar de referință este 4,7587 lei/euro. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluator în ziua de 12.04.2019. În cadrul lucrării au fost luați în considerare factorii care afectează valoarea proprietății. Evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea în viitorul previzibil, interese legate de proprietatea evaluată. Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale, pe documentele puse la dispoziție de beneficiar și au fost verificate în limita posibilităților. Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR - ediția - 2018 și al Codului Deontologic al profesiei de expert evaluator ANEVAR. Realizarea evaluării și onorariul evaluatorului nu depind de valoarea raportată.

12.04.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR  
Ing. Simota Dorin



---

## CUPRINS

### 1. PREMISELE EVALUĂRII

- 1.1 Ipoteze și condiții limitative;
- 1.2 Scopul, utilizarea evaluării și utilizatorul evaluării;
- 1.3 Definirea valorii și data estimării valorii;
- 1.4 Modul de exprimare a valorii estimate;
- 1.5 Drepturile de proprietate evaluate;

### 2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1 Identificarea proprietății, descrierea juridică;
- 2.2 Tipul proprietății și definirea pieții;
- 2.3 Descrierea zonei;
- 2.4 Informații despre amplasament;
- 2.5 Analiza pieței. Starea pieței;
- 2.6 Oferta competitivă, cererea solvabilă, echilibrul pieței, influența mediului.

### 3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII, ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

- 3.1 Cea mai bună utilizare;
- 3.2 Evaluarea terenului;
- 3.3 Metoda comparației vânzărilor;
- 3.4 Metoda capitalizării rentei funciare;
- 3.5 Reconcilierea valorilor;

### 4. ANEXE

- Extras de carte funciară nr. 16.089 din 12.04.2019,
- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate,
- Plan de încadrare în zonă.

12.04.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR  
Ing. Simota Dorin



---

## CERTIFICAREA VALORII

Subsemnatul ing. Simota Dorin , expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR, declar că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR – ediția - 2018, și corespunzător cu Codul Deontologic IVS al evaluatorului și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes prezent sau de perspectiva asupra proprietății evaluate.
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului .
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul Deontologic și cu standardele de evaluare.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii.
- data efectiva a evaluarii cand sunt valabile toate conditiile pietii este 12.04.2019, iar data inspectiei este 12.04.2019.
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- valoarea proprietatii imobiliare a fost estimata in conformitate cu **SEV ANEVAR**, respectiv:
  - **SEV 100** - Cadrul general;
  - **SEV 101** - Termenii de referinta ai evaluarii;
  - **SEV 102** - Implementare;
  - **SEV 103** - Raportare;
  - **SEV 230** - Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
  - **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile.

Valoarea de piață finală estimată pentru proprietatea imobiliară subiect – teren - al acestui raport de evaluare este de **5.891 lei (1.238 euro)**. Valoarea euro este dat de cursul de referință din data de 12.04.2019 și este de 4,7587 lei. Valoarea de piață a proprietății evaluate nu conține TVA.

12.04.2019

Expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR  
Ing. Simota Dorin



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54505 Radauti

Nr. cerere	<b>16089</b>
Ziua	<b>12</b>
Luna	<b>04</b>
Anul	<b>2019</b>
Cod verificare	
	
100068853643	

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Radauti, Str Andronic Motrescu, Nr. FN, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54505	240	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13823 / 29/03/2019</b>	
Act Administrativ nr. 47 cu anexa, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Radauti;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL RADAUTI</b> , CIF:4244148, -DOMENIUL PRIVAT-	

**C. Partea III. SARCINI .**

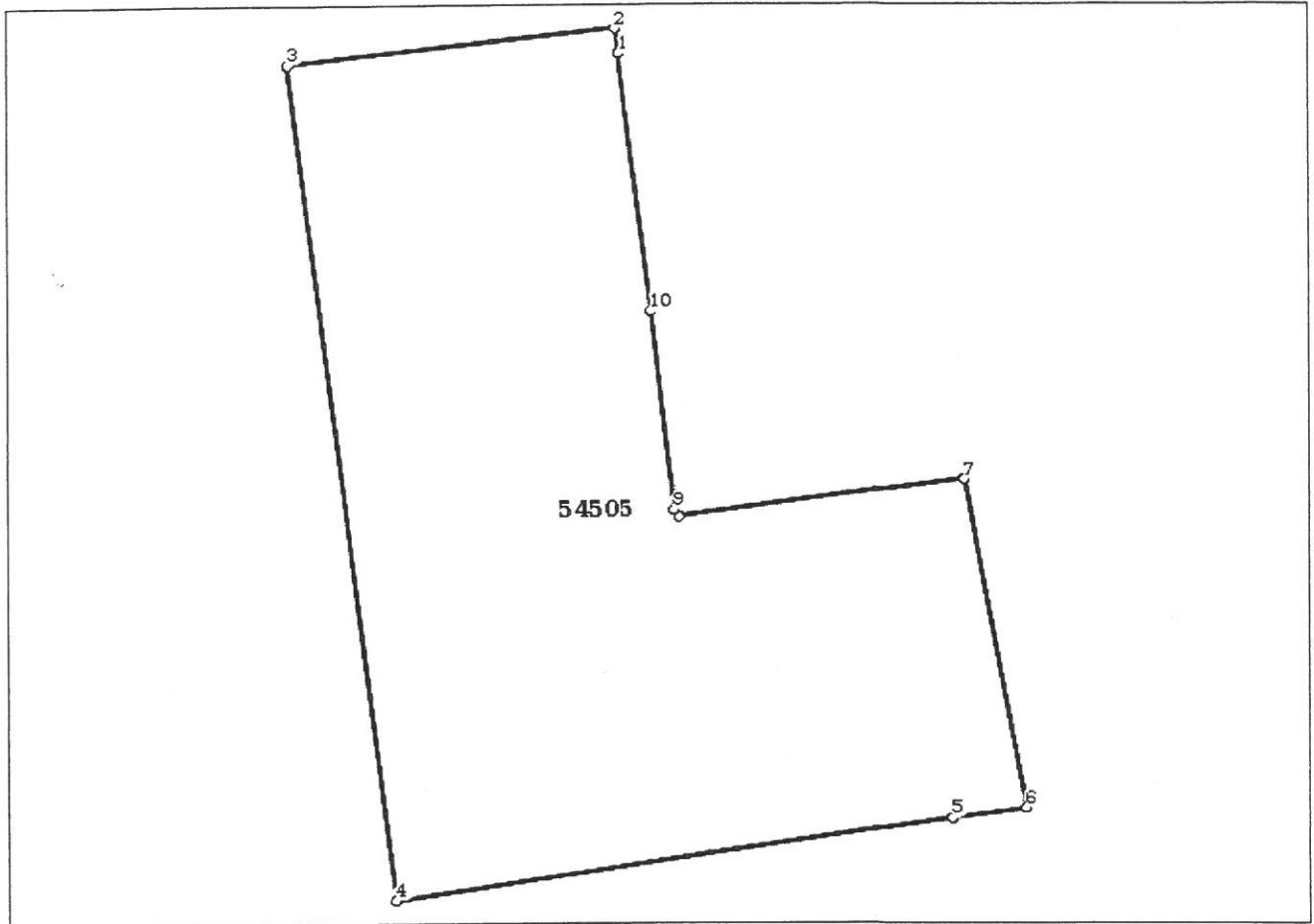
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54505	240	

\* 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	DA	240	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.649
2	3	8.31
3	4	21.486
4	5	14.081
5	6	1.823
6	7	8.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.158
8	9	0.21
9	10	5.133
10	1	6.585

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
15-04-2019

Data eliberării,  
16/04/2019

Asistent Registrator,  
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)





100068853643

Incheiere Nr. 16089 / 12-04-2019

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

Dosarul nr. 16089 / 12-04-2019

**INCHEIERE Nr. 16089****Registrator:** MIHAELA-CORINA ANDRIUC**Asistent:** ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

Asupra cererii introduse de PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI domiciliat in - privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.47/28-02-2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RADAUTI;

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 251P

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 54505, inscris in cartea funciara 54505 UAT Radauti avand proprietarii: MUNICIPIUL RADAUTI in cota de 1/1 de sub B.1, ;

- Se noteaza indreptare eroare materiala in sensul intabularii dreptului de proprietate in favoarea MUNICIPIUL RADAUTI, -DOMENIUL PRIVAT asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 54505 UAT Radauti;

**Prezenta se va comunica părților:**

PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI

\*) 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,

15-04-2019

Registrator,

MIHAELA-CORINA ANDRIUC

O.C.P.I. SUCEAVA  
ANDRIUC CORINA C  
Registrator

Asistent Registrator,

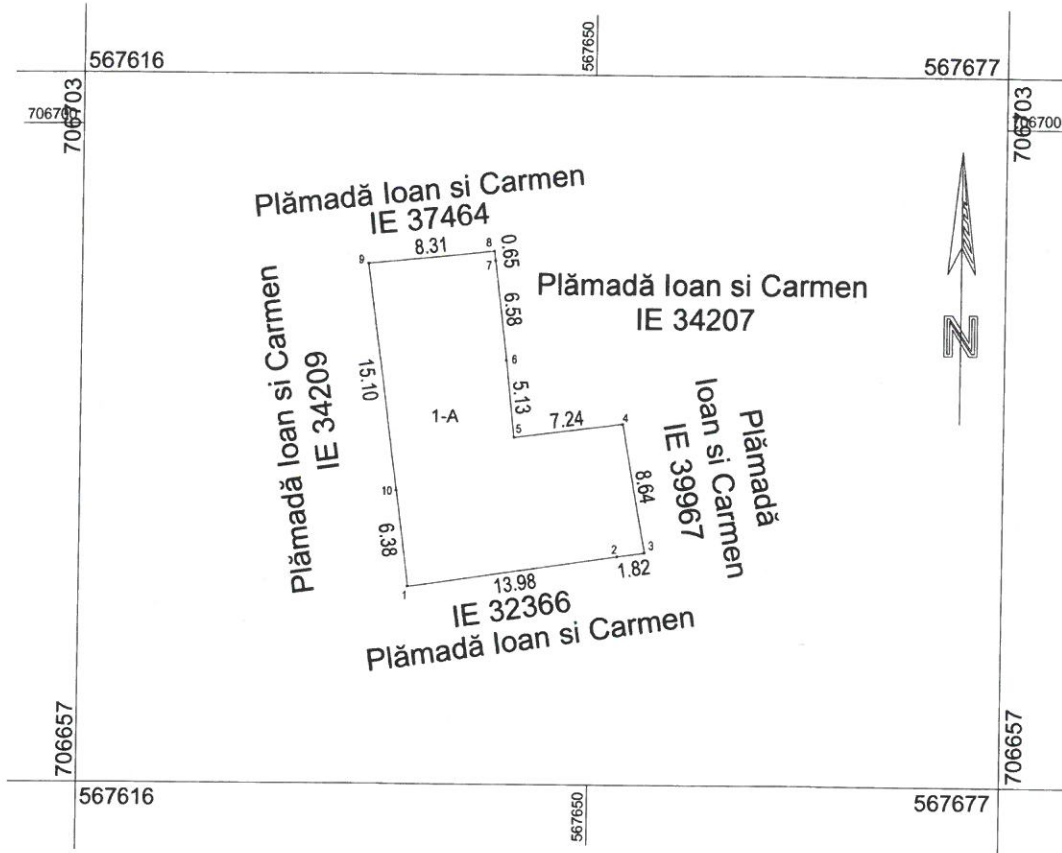
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

  
(parafa si semnatura)

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1: 500

Nr. Cadastral <i>5400</i>	Suprafața măsurată <b>240 mp</b>	Adresa imobilului intravilan, Mun.Radauti, str. Andronic Motrescu, FN, jud. Suceava	
Cartea Funciară nr.		UAT	<b>RADAUTI</b>



**A. Date referitoare la teren**

Nr. Parcelă	Categoria de folosinta	Suprafața (mp)	Mențiuni
<b>1</b>	<b>A</b>	<b>240</b>	Limite materializate cu tarusi
<b>TOTAL</b>		<b>240</b>	-

**B. Date referitoare la construcții**

Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol(mp)	Mențiuni
-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 240 mp  
Suprafața din acte = 240 mp

**Executant: SC TOPO CAD NORD SRL**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila



Data...29.03.2019

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa



Data.....

Ștampila BCPI



# PLAN DE ÎNCADRARE

ÎN ZONĂ

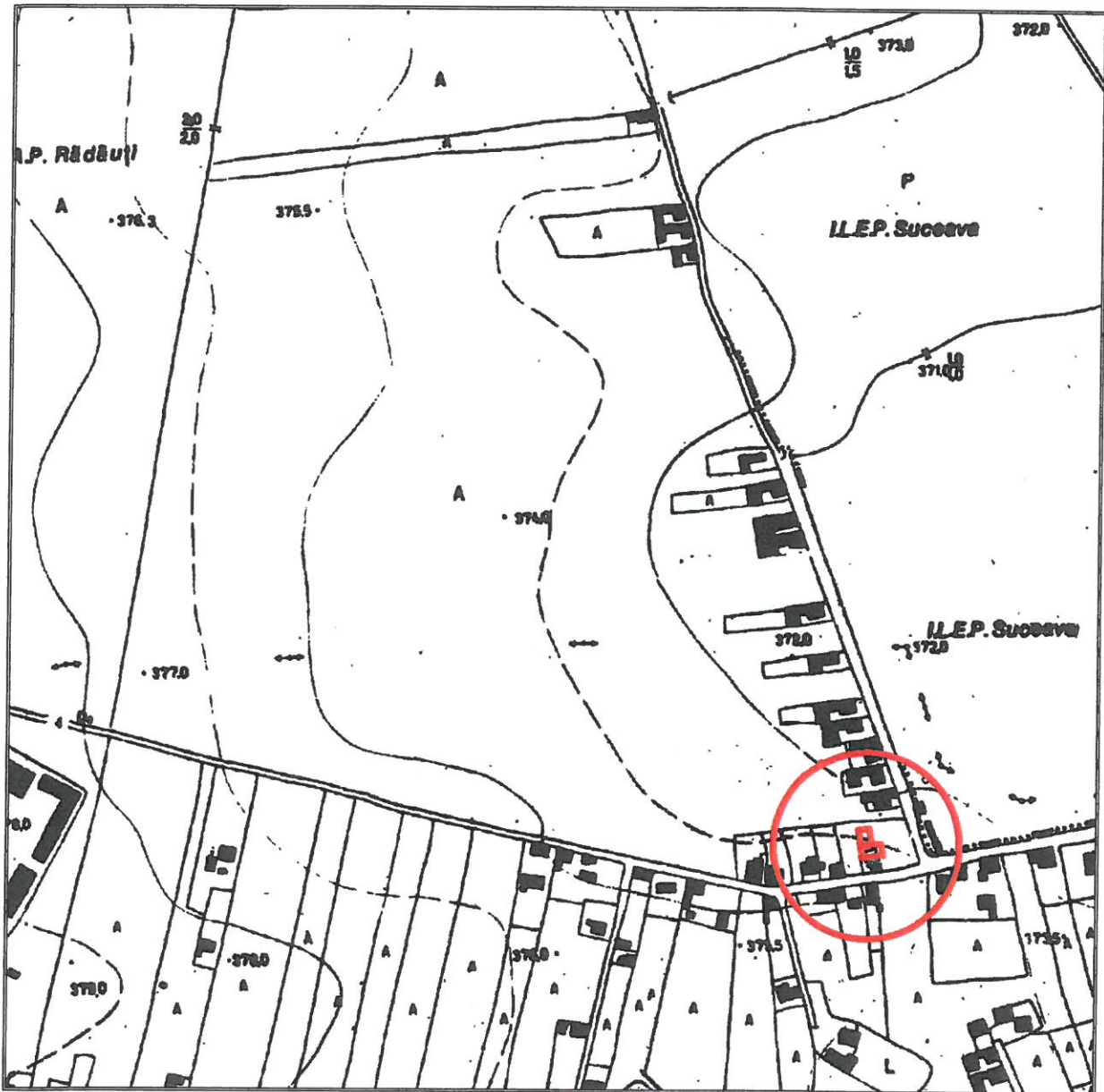
Scara 1:5000

L-35-4-B-d-3-I

RĂDĂUȚI

PROPRIETAR: Municipiul Rădăuți

PARCELA: 1-A



Executant :  
SC TOPO CAD NORD SRL





### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. ing. Andronic Motrescu f.n**

Stimați consilieri,

La registratura Primăriei municipiului Rădăuți a fost depusă cererea înregistrată sub nr. 35448/13.05.2019, de către numitul Plămadă Pavel prin care s-a solicitat aprobarea cumpărarea suprafeței de 240 mp teren arabil situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. ing. Andronic Motrescu f.n, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, de încadrare în zona scara 1:5000 și extrasul de carte funciară anexate la cerere.

Raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR – ing. Simota Dorin în luna aprilie 2019, pentru terenul situat în Rădăuți str. ing. Andronic Motrescu nr. 6, imobilul cu nr. cadastral:54505. Cheltuielile notariale cu întocmirea în formă autentică a actului de vânzare - cumpărare vor fi suportate de cumpărători.

Din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 16089/12.04.2019, rezultă că la Cartea Funciară nr. 54505 Rădăuți pentru imobilul cu nr. cadastral:54505 în suprafață de 240 mp, categoria de folosință:arabil, figurează intabulat, drept de proprietate, cota actuală de 1/1:Municipiul Rădăuți -Domeniul Privat. Din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti prezentat mai sus rezulta ca terenul respectiv este liber de sarcini.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, terenul arabil în suprafață de 240 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. ing. Andronic Motrescu f.n..

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017 pe baza documentelor prezentate la solicitare, a făcut propunerea în conformitate cu tabelul înregistrat sub nr. 7347/13.05.2019.

Terenul susmenționat conform evidențelor existente la instituția noastră, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv care reglementează

regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu face obiectul vreunui litigiu în care instituția noastră să fie parte.

Din adresa nr. 6496/6708/07.05.2019 a Serviciului urbanism și a.p. rezultă că imobilul cu nr. cadastral:54505 în suprafață de 240 mp situat în str. ing. Andronic Motrescu f.n, nu este afectat de rețele edilitare publice și nici de rețele prevăzute cu regim special.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit."c", alin (5) lit"b", art.45 alin.(1) și (3) și art.123 alin.(3) , consiliul local hotărăște cu privire la aprobarea vânzării și a prețului pentru care se fac aceste demersuri.

Având în vedere cele expuse, supun spre dezbatere și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre *privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. ing. Andronic Motrescu f.n.*

**PRIMAR,**

**Nistor Tatar**

