

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 102,5 mp situat în orașul Siret str. Lațcu Vodă, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF nr. 37851, proprietate publică și a documentației de licitație, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 47 din 26.05.2026 al domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 6333 din 26.05.2026 al Serviciului Urbanism și al Direcției buget-prognoze, impozite și taxe;
- Avizul nr. 6547 din 27.05.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;
- Avizul conform nr. 9312/13.05.2026 al Ministerului Educației și Cercetării;
- prevederile art. 108 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 297 alin. (1) lit. „c”, art. 333 și art. 334 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „a” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 102,5 mp, format din 6 camere, 3 holuri și 2 grupuri sanitare, situat în orașul Siret str. Lațcu Vodă, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF nr. 37851, pentru o perioadă de 5 ani, proprietate publică a UAT Orașul Siret, și a documentației de licitație, în vederea desfășurării activității de prestări servicii.

(2) Valoarea de pornire a licitației publice este de 6,996 lei/mp lei fără TVA, stabilită potrivit Raportului de evaluare nr. 12/22.05.2026 întocmit de arhitect inginer Ovidiu-Dorin Murin, evaluator acreditat ANEVAR, Anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3) Consiliul Local al orașului Siret majorează valoarea de pornire a licitației publice de la 11 lei /mp fără TVA.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în str. Lațcu Vodă, pentru o perioadă de 5 ani, în suprafață de 102,5 mp, format din 6 camere, 3 holuri și 2 grupuri sanitare, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851 și a documentației de licitație, în vederea desfășurării activității de prestări servicii, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în str. Lațcu Vodă, pentru o perioadă de 5 ani, în suprafață de 102,5 mp, format din 6 camere, 3 holuri și 2 grupuri sanitare, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851 și a documentației de licitație, în vederea desfășurării activității de prestări servicii, coform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Cererea de înscriere pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în str. Lațcu Vodă, pentru o perioadă de 5 ani, în suprafață de 102,5 mp, format din 6 camere, 3 holuri și 2 grupuri sanitare, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851 și a documentației de licitație, în vederea desfășurării activității de prestări servicii, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă formularul de ofertă pentru licitația publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în str. Lațcu Vodă, pentru o perioadă de 5 ani, în suprafața de 102,5 mp, format din 6 camere, 3 holuri și 2 grupuri sanitare, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851 și a documentației de licitație, în vederea desfășurării activității de prestări servicii, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.6 Primarul orașului Siret, prin Direcția buget-prognoze, impozite și taxe aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Secretarul general al orașului Siret aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul instituției, în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului- Județul Suceava.

**Președinte de ședință,
Grosu Ion**

[Redacted signature]



**Contrasemnează,
Secretar general al orașului
Ioniță Adrian-Victor**

[Redacted signature]

**Vizat control financiar preventiv,
Cîrșmar Cătălin-Teodor**



Siret, 27.05.2026

Nr. 44

CAIET DE SARCINI

aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 102,5 mp situat în orașul Siret str. Lațcu Vodă, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF nr. 37851, proprietate publică și a documentației de licitație, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

Imobilul care urmează a fi închiriat se afla situat în intravilanul orașul Siret, în suprafața utilă de 102,5 mp, situat în Orașul Siret, str. Lațcu Voda, identificat parțial cu nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851.

Cap. II. MOTIVATIA INCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:

2.2. Prevederile art. 333 și art.334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ prevede ca:”(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”.

Cap. III.ORGANIZATORUL LICITATIEI

Primăria Orașului Siret, , str. 28 Noiembrie nr 1, tel 0230280901;

3.1. Pretul de pornire la licitație al închirierii este de 11 lei/mp/luna, fără TVA, conform H.C.L nr. _____.

3.2. Garanția de participare la licitație este de **2255 lei**, respectiv contravaloarea a 2 chirii lunare. Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta data garanția să constituie avans din pretul chiriei datorat de chirias.

3.3.Valoarea adjudecătă va fi achitată lunar. Chiriasul va achita chiria lunar până la data de 25 a lunii.

3.4 Solicitarea clarificarilor legate de procedura de licitație se va depune până cel târziu cu 3 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.

3.5 Transmiterea răspunsurilor pentru clarificarile solicitate, se vor depune până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.

3.6 Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei

3.7 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

3.8.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.9 Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

4.0.Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul Primăriei orașului Siret, Str. 28 Noiembrie nr.1, Registratura.

4.1 Taxa de participare la licitație este de 1500 lei. Documentele de participare la licitație pot fi achiziționate de la compartimentul juridic.

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului .

Cap.IV CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare in cunatum de 2.255 lei, reprezentand contravaloarea a 2 chirii lunare.

Cap. V. MODUL DE DESFASURARE AL LICITATIEI

a) In ziua si la ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, presedintele comisiei da citire publicatiilor in care a fost facut anuntul de inchiriere, conditiilor inchirierii, listei participantilor, prezinta modul de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea /neindeplinirea conditiilor legale de desfasurare .

b) Se deschid plicurile exterioare in sedinta publica.

c) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa fie valabile. In caz contrar se anuleaza procedura de licitatie si se organizeaza una noua.

d) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut la alin.(d) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

g) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

h) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin.(g), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

i) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

j)raportul prevazut la alin.(h) depune la dosarul licitatiei.

k) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte , tinand seama de criteriile de atribuire si anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- Protecția mediului înconjurător;
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecarui criteriu:

- Cel mai mare nivel al ofertei-40%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
- Protecția mediului înconjurător -20%
- Experienta in domeniul activitatii economice-10%

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

m) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

n) Pretul minim de pornire la licitatie este de 11 lei/mp/lună, respectiv 1127,5 lei/ lună, conform H.C.L nr. _____.

o) Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionata a pretului de pornire la licitatie.

p) Refuzul de a semna procesul verbal al licitației de către unul din ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) orașul Siret are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) Nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) Au fost prezentate oferte necorespunzătoare care :

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate conform cerințelor din documentația de atribuire;
- ofertantul câștigător își revocă oferta;
- ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;
- contestația unui ofertant este admisă;

s) Garanția de participare se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația.

Cap. VI CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____

Licitația se va desfășura în data de _____, la sediul Primăriei orașului Siret, str. 28 Noiembrie nr. 1.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 8,00 și 16,00 la sediul Primăriei orașului Siret, str. 28 Noiembrie nr. 1.

Deschiderea ședinței de licitație va avea loc în data de _____ ora _____.

Cap. VII DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional cu acordul partilor. Contravaloarea utilitatilor, reprezentând consumul lunar de energie electrică, energie termică, apă canal, salubritate cad în sarcina chiriasului. Chiriasul nu poate subînchiria bunul închiriat.

Cap. VIII INSTRUȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice și juridice care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele :

- cererea de participare
- formularul de ofertă
- documentele de capacitate

a) pentru persoanele fizice

– actul de identitate

- copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare de 1500 lei, și a garanției depuse de 2255 lei, reprezentând contravaloarea a 2 chirii lunare.
- dovada că nu sunt în litigiu cu orașul Siret.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de bugetul local al Primăriei orașului Siret.

b) pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului
- copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare de 1500 lei, și a garanției depuse respectiv de 2255 lei.
- dovada că nu sunt în litigiu cu orașul Siret.
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFPSCS, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii către bugetul Local al Orașului Siret.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de acestia personal.
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că acesta nu este în stare de reorganizare judiciară sau faliment.

Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de către o bancă comercială română.

Cap. IX INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2) Ofertele se redactează în limba română

3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la licitație

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(16) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări, și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(17) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(18) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(19) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant

(20) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(21) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(22) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(23) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

Cap.X PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI

Orașul Siret are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația

de atribuire;

• conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru proprietar; ofertantul câștigător își revocă oferta;

• ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;

• contestația unui ofertant este admisă

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de primar și se va comunica tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari.

**Președinte de ședință,
Grosu Ion**

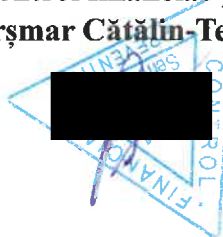
[Redacted signature]



**Contrasemnează,
Secretar general al orașului
Ioniță Adrian-Victor**

[Redacted signature]

**Vizat control financiar preventiv,
Cîrșmar Cătălin-Teodor**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘUL SIRET

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

a) Primăria orașului Siret, cu sediul în orașul Siret, str. 28 Noiembrie nr. 1, reprezentată prin : *Adrian Popoiu- Primar și Cătălin Cîrșmar- Sef Serviciu Buget-Contabilitate* , în calitate de **proprietar** și

b) _____, cu sediul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județul _____, reprezentată de _____ **CNP** _____, în calitate de chiriaș.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie folosința asupra spațiului în suprafață totală de _____ **mp**, compus din _____, situat în orașul Siret, str. _____ nr. _____, *spațiu folosit pentru* _____.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului va avea loc după încheierea procesului verbal de predare-primire care va cuprinde și starea acestuia.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Spațiul se închiriază pe durată de 5 (cinci) ani, de la data semnării procesului-verbal de predare primire.

4. CHIRIA. MODALITATE DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art. 4. Chiria este de _____ lei/mp/lună, conform prevederilor *H.C.L. nr. _____ din _____*, în sumă de _____ lei lunar.

Art. 5. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului nr. RO 43TREZ59621390210XXXX deschis la Trezoreria Siret, sau în numerar la casieria Primăriei până la data de: ultima zi a lunii în curs.

Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

Art. 6. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni, atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități de 0,01 % pe zi de întârziere, din suma de plată datorată.

Art. 7. Contractul se reziliază în cazul neplății la timp a chiriei timp de trei luni de la scadență, dând proprietarului dreptul la urmarea procedurii legale de recuperare a debitului și a penalităților, precum și la evacuarea pe cale administrativă a chiriașului pe cheltuiala acestuia.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A) OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI.

Art. 8. Proprietarul se obligă:

a) Să predea pe bază de proces-verbal spațiul închiriat, necesar desfășurării activității, conform destinației stabilite în contract.

b) Să controleze periodic modul în care chiriașul își respectă obligațiile privind menținerea curățeniei, respectarea normelor de protecție a mediului și P.S.I. în spațiul închiriat.

c) Să despăgubească chiriașul pentru eventualele investiții realizate în spațiu, la valoarea de piață a lucrărilor efectuate, dacă proprietarul evacuează chiriașul înainte de termen.

d) La expirarea duratei contractului sa predea spațiul pe care l-a primit pe bază de proces verbal.

B) OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

Art. 9. Chiriașul se obligă:

- a) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract;
- b) Să folosească spațiul închiriat, potrivit destinației pentru care a fost închiriat;
- c) Să asigure întreținerea spațiului și împrejurimile aferente, în conformitate cu dispozițiile legale privind protecția mediului și să respecte normele P.S.I. în vigoare;
- d) Chiriașul se obligă ca la sediul social să desfășoare doar activități administrative și să nu desfășoare servicii specifice domeniului veterinar;
- e) Să efectueze renovări la instalația electrică și sanitară astfel încât spațiul să poată fi folosit conform destinației pentru care a fost închiriat.
- f) La expirarea duratei contractului să predea spațiul în starea în care l-a primit, pe bază de proces verbal;

Art. 10. Se interzice cesionarea prezentului contract, subînchirierea, asocierea sau folosirea în comun a spațiului, fără acordul scris, prealabil, al proprietarului.

6. ALTE CLAUZE

Art. 11. Contractul se va reînnoi în mod tacit la sfârșitul perioadei de 5 ani, dacă niciuna dintre părți nu convine altfel. Reînnoirea se va face prin încheierea unui Act adițional.

Art. 12. Prețul închirierii, stabilit prin H.C.L., va putea fi indexat periodic, în funcție de creșterea prețurilor și indicele de inflație comunicat de Direcția Județeană de Statistică și va intra în vigoare la 30 zile de la înștiințare.

Prețul actualizat al chiriei va face obiectul unui adițional, parte integrantă a prezentului contract.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract părțile datorează despăgubiri în condițiile legii și ale prezentului contract.

Art. 14. Forța majoră exonerează de răspundere, dar obligă partea care a luat la cunoștință de existența ei să limiteze consecințele acesteia în măsura posibilităților.

Art. 15. Chiriașul datorează proprietarului daune interese pentru folosirea spațiului după expirarea contractului.

Art. 16. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință.

Debitorul obligației este considerat în întârziere automat, la împlinirea termenelor fără a mai fi necesară o notificare prealabilă.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Contractul încetează:

- a) La expirarea perioadei de valabilitate, dacă chiriașul manifestă intenția de revocare, în termenul stabilit în contract;
- b) Când interesele proprietarului de exploatare sau modernizare necesită eliberarea spațiului, acesta acordă un preaviz de 60 zile, contractul încetând fără acordul chiriașului după expirarea preavizului.

9. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 18. Contractul se reziliază:

- a) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 9 și art. 10 din prezentul contract;
- b) În cazul modificării în tot sau în parte a obiectului prezentului contract.

10. LITIGII

Art. 19. Eventualele neînțelegeri în legătură cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă sau, după caz, de către instanța judecătorească în raza căreia se găsește spațiul închiriat.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către ambele părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă a contractului.

11. DISPOZITII FINALE

Art. 20. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, fiind certificate de părțile contractante.

Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 exemplare, două exemplare pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

PRIMAR,

Sef Serviciu Buget-Contabilitate,

Popoiu Adrian

Cătălin-Teodor Cîrșmar

Consilier juridic,
Coriciuc Beatrice Cristina,

PROCES – VERBA L

de predare-primire a spațiului situat pe strada _____ nr. _____, orașul Siret, județul Suceava.

1 . În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces – verbal de predare – primire între **Primăria orașului Siret** prin reprezentanții săi: Tablan Alin-Sebastian și Erastov Cristina-Antonina care predă și _____, CUI _____, reprezentată de _____ CNP _____, în calitate de chiriaș, care primește în folosință spațiul, în folosință exclusivă, așa cum este specificat în contractul de închiriere.

2 . Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul este :

- a) pereții, pardoselele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, etc.): _____;
- b) ușile, ferestrele(vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaște, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.): _____;
- c) instalația electrică (prizele , întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă , aplice , tablourile electrice , globurile , candelabrele, etc.: _____;
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.): _____;
- e) instalația sanitară (baie, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, bucătărie, robinete, etc.): _____;
- f) există racord la rețeau publică de apă;
- g) există racord la rețeaua de gaze naturale;
- f) altele, neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.: NU.

Acest proces – verbal s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat ,

Am primit,

FISA DE DATE

aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 102,5 mp situat în orașul Siret str. Lațcu Vodă, identic cu parte din nr. cadastral 37851-C3 din CF nr. 37851, proprietate publică și a documentației de licitație, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii

I. INFORMATII GENERALE

DENUMIREA AUTORITATII CONTRACTANTE: Orașul Siret

Principală activitate: Autoritate locală

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: cu 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită: ora ____

Adresa : Compartimentul juridic

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cu o zi înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită : 15

II. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1) Imobilul care urmează a fi închiriat se află situat în intravilanul orașului Siret, în suprafață de 102,5 mp, situat în Orașul Siret, str. Lațcu Vodă nr. 11, formată din încăperi numerotate de la 1 la 11, identificat parțial cu nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851.

2) Pret de pornire la licitație : 1127,5 lei/lună conform caietului de sarcini:

3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe: taxa de participare la licitație : 1500 de lei; garanția de participare la licitație: 2255 de lei, care se va achita la casieria Primăriei Orașului Siret;

- Garanția de participare se restituie ofertanților ne câștigători fără nici un fel de rețineri.
- Pentru cel care a adjudecat imobilul garanția de participare se constituie avans la contractul de închiriere.
- Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei de către ofertant;
- Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.
- Garanția de participare se pierde dacă oferta este respinsă ca fiind sub prețul minim de pornire la licitație.
- Garanția de participare se pierde pe motive de fraudă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFASURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat pe str. Lațcu Vodă nr. 11 și a documentației de licitație, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii, se va face prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data licitației, în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian local și într-un cotidian național, pe site-ul Primăriei orașului Siret.

Licitatia se va desfășura conform procedurii prezentată mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată președintele comisiei de evaluare da citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiile închirierii, listei participanților, prezintă modul de desfășurare al licitației și constată îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în ședința publică

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte sunt valabile în caz contrar, se anulează licitația și se organizează una nouă.

d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal prevăzut la alin.(d) semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere a plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și a ofertanților.

f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul Verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

h) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g) comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

i) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, u confirmare de primire ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

j) raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte , ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- **Cel mai mare nivel al ofertei**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- Protecția mediului înconjurător;
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu:

- **Cel mai mare nivel al ofertei-40%**
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
- Protecția mediului înconjurător -20%
- Experiența în domeniul activității economice-10%

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

m) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

n) Pretul minim de pornire la licitație este de 11 lei /mp/luna, conform H.C.L nr.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a pretului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal al licitației de către unul din ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Primăria orașului Siret are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1)Nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2)au fost prezentate oferte necorespunzătoare care :

- **au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;**
- **nu au fost elaborate și prezentate conform cerințelor din documentația de atribuire;**
- **ofertantul câștigător își revocă oferta;**
- **ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;**
- **contestatia unui ofertant este admisă;**

s)Garantia de participare se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația.

IV. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI

Documentatia de atribuire se va obtine de la Primaria oraşului Siret.

V. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTELOR

Orice ofertant are dreptul sa isi retraga oferta pana la ora stabilita de incepere a licitatiei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul sa isi retraga oferta dupa data limita stabilita , sub sanctiunea excluderii acesteia de la licitatie si pierderea garantiei de participare.

VI. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data deora.....la sediul Primariei oraşului Siret.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul si obligatia sa participe la deschiderea ofertelor.

VII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei: Limba romana

Perioada de valabilitate a ofertei : este cuprinsa intre data si ora inregistrarii acesteia la sediul Primariei Orasului Siret si momentul semnarii contractului de inchiriere. Modul de prezentare a ofertelor: Oferta privind inchirierea prin licitație publică a spatiului in suprafata de 102.5 mp, situat in oraşul Siret, str. Laţcu Vodă nr. 11, partial identificat cu nr. cadastral 37851-C3 din CF 37851 si a documentatiei de licitatie, se depune intr-un singur exemplar pana cel tarziu cu o zi inainte de desfasurarea licitatiei.

Ofertantul va depune in mod obligatoriu astfel:

2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin caietul de sarcini si alt plic cu oferta financiara.

Plicul cu oferta financiara va fi introdus impreuna cu documentele de calificare in plicul mare in care se va mentiona numele si adresa ofertantului si in mod obligatoriu imobilul pentru care se organizeaza licitatiea.

PLICUL MARE trebuie sa fie marcat cu: LICITATIA *pentru inchirierea prin licitație publică* spatiului situat in Orasul Siret, str. Laţcu Voda nr. 11, in suprafata de 102,5 mp, parțial identificat cu nr.cadastral 37851-C3 din CF 37851, *si a documentatiei de licitatie, in vederea desfasurarii activitatii de prestari servicii,*

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE

ORA _____

Plicul se restituie ofertantului nedeschis, in cazul in care acesta nu a fost depus la data, ora limita si locul de depunere al ofertei..

Relatii suplimentare se pot obtine la Primaria Orasului Siret.

Preşedinte de şedinţă,

Grosu Ion



Contrasemnează,
Secretar general al oraşului
Ioniţă Adrian-Victor



Vizat control financiar preventiv,
Cîrşmar Cătălin-Teodor



Cerere de inscriere

la licitatie publica deschisa a imobiului situat în intravilanul oraşului Siret, spatiului situat in str. Laţcu Vodă, in suprafata de 102.5 de mp, formata din încăperi numerotate de la 1 la 11, conform releveului anexat, identic cu nr.cadastral 37851-C3 din CF 37851 in vederea desfasurarii activitaţii de prestari servicii , domeniul Public al orasului Siret

1.Persoane fizice

Subsemnatul.....in calitate de solicitant, cu domiciliul in Judetul _____, Localitatea _____, Str. _____ Nr. _____, Bl. _____, sc. _____, Ap. _____, Cod postal _____, CNP _____, CI/BI Seria _____, Nr. _____, tel _____, email _____.

2.Persoane juridice

Subscrisa.....reprezentata prin.....in calitate de solicitant si reprezentant legal al societatii, cu sediul in Judetul _____, Localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, sc. _____, Ap. _____, Cod postal _____, CUI _____, tel _____, J: _____,

Preşedinte de şedinţă,

Grosu Ion



**Contrasemnează,
Secretar general al oraşului**

Ioniţă Adrian-Victor



**Vizat control financiar preventiv,
Cîrşmar Cătălin-Teodor**



OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului
....., ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem prin licitatie publica a unui spatiu situat in **str. Lațcu Vodă, in suprafata de 102,5 de mp**, formata din incaperi numerotate de la 1 la 11, conform releveului, identificata partial cu nr.cadastral 37851-C3 din CF 37851 in vederea **desfasurarii activitatii de prestari servicii pentru suma de** lei/ luna.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de
..... zile, respectiv pana la data de, si

(durata in litere si cifre)

(ziua/luna/anul) ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Alaturi de oferta de baza:

☐ depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

☐ nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

6. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data ____ / ____ / ____

Ofertant

Președinte de ședință,

Grosu Ion

[Redacted Signature]



Contrasemnează,
Secretar general al orașului
Ioniță Adrian-Victor

[Redacted Signature]

Vizat control financiar preventiv,
Cîrșmar Cătălin-Teodor

[Redacted Signature]



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA ADMINISTRATIVA

- Corp Cladire C3 - CANTINA, regim de inaltime P cu suprafata construita – 310 mp si suprafata construita desfasurata – 310 mp

situata in orasul Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava

AFLATA IN PROPRIETATEA ORASULUI SIRET

Beneficiar: ORASUL SIRET

**EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE**

arh. ing.

Ovidiu – Dorin MURIN

Legitimatie nr. 14455 / 2026



MAI 2026

CUPRINS

CUPRINS	2
I. Termeni de referinta ai evaluarii	4
I.1 Identificarea si competenta evaluatorului.....	4
I.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati	4
I.3 Scopul evaluarii.....	4
I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii	4
I.5 Tipul valorii.....	5
I.6 Data evaluarii	5
I.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	5
I.8 Natura, sursa informatiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea	6
I.9 Ipoteze si ipoteze speciale.....	6
I.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
I.11 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele Internationale de Evaluare	9
I.12 Abordarea in evaluare si rationamentul	9
I.13 Valoarea obtinuta	10
I.14 Data raportului de evaluare	10
II. PREZENTAREA DATELOR.....	11
II.1 Identificarea proprietatii.....	11
II.2 Descrierea situatiei juridice	11
II.3 Tipul proprietatii, definirea pietei	11
II.4 Date despre localitate, vecinatati si localizare	12
II.5 Descrierea amplasamentului	13
II.6 Descrierea constructiilor.....	15
II.7 Date despre aria de piata	16
III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR	17
III.1 Cea mai buna utilizare	18
III.2 Procedura de evaluare.....	19
III.3 Abordarea prin piata.....	19
III.4 Abordarea prin venit	20
III.5 Abordarea prin cost.....	20
III.6 Reconcilierea valorilor.....	24
III.7 Opinia finala asupra valorii	24
IV. ANEXE	26
V. BIBLIOGRAFIE	26

Către,
ORASUL SIRET

Vă înaintăm Raportul de evaluare al proprietatii imobiliare administrative aflate in proprietatea Orasului Siret situata in orasul Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava:

- Corp Cladire C3 - CANTINA, regim de inaltime P cu suprafata construita – 310 mp si suprafata construita desfasurata – 310 mp, nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret

Raportul de evaluare pentru bunul imobil înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat in concordanță cu *Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR*, ediția 2025.

In prezentul raport se va stabili nivelul chiriei de piata cu care proprietatea evaluata poate fi inchiriata.

Data evaluării: 22.05.2026

Data raportului: 22.05.2026

Data inspectiei: 21.05.2026

În urma analizei întreprinse, nivelul chiriei de piata a obiectivului evaluat, este:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
CONSTRUCTII			
CORP CLADIRE C1 – CANTINA, NR. CAD. 37851- C1 INSCRIS IN CF NR. 37851/ SIRET	310	2.169	413
CHIRIA DE PIATA LUNARA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		2.169 Lei	413 Euro
CHIRIA DE PIATA ANUALA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		26.031 Lei	4.959 Euro

Data efectivă a evaluării este 22.05.2026, curs valutar la data evaluarii 1 Euro = 5,2488 lei.

Chiria estimata reprezinta pretul minim de pornire a licitatiei, iar beneficiarul poate marid aca doreste acest pret, cu rezerva ca la un pret prea mare exista posibilitatea sa nu se prezinte nimeni la licitatie.

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;
- › detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
arh. ing.
Ovidiu – Dorin MURIN
Legitimație nr. 14455 / 2026

I. Termeni de referinta ai evaluarii

I.1 Identificarea si competenta evaluatorului

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_{ci}**

I.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

Beneficiar:

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

I.3 Scopul evaluarii

Scopul pentru care este efectuata evaluarea trebuie prezentat in mod clar. Scopul evaluarii va determina tipul valorii. Scopul prezentei evaluari este stabilirea nivelului chiriei de piata cu care proprietatea evaluate poate fi inchiriata.

- Corp Cladire C3 - CANTINA, regim de inaltime P cu suprafata construita – 310 mp si suprafata construita desfasurata – 310 mp, nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret



1.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Proprietate imobiliara administrativa situata in orasul Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava :

- Corp Cladire C3 - CANTINA, regim de inaltime P cu suprafata construita – 310 mp si suprafata construita desfasurata – 310 mp, nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret



1.5 Tipul valorii

- **Tipul valorii** estimate este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2025. Astfel de ipoteze pot avea un impact semnificativ asupra valorii.
- **Valoarea justa** este pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie reglementata intre participantii de pe piata, la data evaluarii.
- **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: 22.05.2026.

Data evaluarii: 22.05.2026

Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=5,2488 LEI.

Valoarea estimata in prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii. Inspectia s-a realizat in data de 21.05.2026, in prezenta reprezentantului beneficiarului.

1.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

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

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

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

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

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

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

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

Sursele de informatii utilizate au fost:

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

Documentatia avuta la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare

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 evaluata 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 constructiilor, schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nici o responsabilitate in aceasta privinta.
- ❖ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati (teren si constructii) 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 proprietarul; locatia indicata si limitele proprietatii indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- ❖ Daca nu se arata altfel in raport, se intelege ca evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, structura fizica, sistemele mecanice si alte sisteme de functionare, fundatia, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile in perioada efectuării analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- ❖ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar/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 a cladirilor sau constructiilor speciale, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului cladirilor/constructiilor.
- ❖ 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 proprietar/utilizator, fiind limitata exclusiv la acestea;
- ❖ Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.
- ❖ Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.
- ❖ Situatiia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate.
- ❖ Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verficator (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport. Consimtamantul scris al sc eval com srl si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, altii decat clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

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 verificador. 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 a bunurilor ANEVAR, editia 2025:

- **SEV 100** – Cadru general al evaluarii (IVS 100)
- **SEV 101** – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- **SEV 102** – Tipuri ale valorii (IVS 102)
- **SEV 103** – Abordari in evaluare (IVS 103)
- **SEV 104** – Informatii si date de intrare (IVS 104)
- **SEV 106** – Documentare si raportare (IVS 106)
- **SEV 230** – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- **GEV 630** – Evaluarea bunurilor imobile
- **SEV 400** – Verificarea evaluarilor

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor 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 a Bunurilor ANEVAR, editia 2025. Sfera misiunii de evaluare poate fi stabilita la inceputul sau pe parcursul derularii misiunii de evaluare.

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

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

I.13 Valoarea obtinuta

• Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
CONSTRUCTII			
CORP CLADIRE C1 – CANTINA, NR. CAD. 37851- C1 INSCRIS IN CF NR. 37851/ SIRET	310	2.169	413
CHIRIA DE PIATA LUNARA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		2.169 Lei	413 Euro
CHIRIA DE PIATA ANUALA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		26.031 Lei	4.959 Euro

Data efectivă a evaluării este 22.05.2026, curs valutar la data evaluării 1 Euro = 5,2488 lei.

Chiria estimata reprezinta pretul minim de pornire a licitatiei, iar beneficiarul poate mari daca doreste acest pret, cu rezerva ca la un pret prea mare exista posibilitatea sa nu se prezinte nimeni la licitatie.

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: 22.05.2026.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=5,2488 LEI.

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
 arh. ing.
Ovidiu – Dorin MURIN
 Legitimatie nr. 14455 / 2026

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Identificarea proprietatii

Proprietate imobiliara administrativa situata in oraș Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava:

- Corp Cladire C3 - CANTINA, regim de inaltime P cu suprafata construita – 310 mp si suprafata construita desfasurata – 310 mp, nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret



II.2 Descrierea situatiei juridice

Asupra proprietatii imobiliare nu s-a inregistrat ipoteca, proprietate libera de sarcini. Proprietarul proprietatii imobiliare administrative – Orasul Siret.

II.3 Tipul proprietatii, definirea pietei

Conform Standardelor Internationale de Evaluare a Bunurilor, editia 2025 proprietatea se incadreaza la grupa de proprietati administrative.

II.4 Date despre localitate, vecinatati si localizare

- Orașul Siret este situat în extremitatea nord-estică a județului Suceava, pe malul drept al râului Siret, în imediata apropiere de intrarea sa pe teritoriul României. Coordonatele geografice ale localității sunt 47° 57' latitudine nordică și 26° 4' longitudine estică.
- Orașul se află la aproximativ jumătatea distanței dintre Cernăuți și Suceava, pe șoseaua europeană E85 (DN 2), la o distanță de 42 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume, și 5 km de granița cu Ucraina.
- Siret este un punct de tranzit, motiv pentru care s-a dezvoltat de timpuriu ca centru economic și comercial pe culoarul Siretului, pe drumul comercial care unea orașele dunărene de Lvov. După ce Marea Neagră s-a transformat la propriu într-un „lac turcesc”, vechile legături comerciale cu nordul Europei se sting, iar importanța Siretului scade semnificativ, lucru care duce la o decădere a acestuia.
- În afară de magistrala rutieră E85, Siretul mai este accesibil și pe următoarele rute: Suceava – Calafindești (DJ 209D), dinspre Rădăuți prin Dornești (DN 17A), dinspre Dorohoi prin Dersca (DJ 291B) sau Vârfu Câmpului (DN 29A/DN 29C). În localitate se poate ajunge cu trenul, pe linia Dornești – Siret dată în folosință în anul 1976.
- Siret se învecinează cu Ucraina (la nord), cu comuna Mihăileni din județul Botoșani (la est), cu comunele Grămești, Bălcăuți și Dornești (la sud) și cu comuna Mușenița din județul Suceava (la vest). Suprafața teritoriului localității este de 4337,96 hectare. Orașul Siret administrează două sate: Mănăstioara și Pădureni.



Fig. Extras din harta Google Maps <https://www.google.com/maps>

Proprietatea administrativa este amplasata in orasul Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava, in zona centrala, unde preponderent sunt cladiri rezidentiale, dar exista si cladiri comerciale si administrative. Proprietatea are deschidere atat la drum public str. Latcu Voda., cat si la str. Musat – proprietate cu amplasare "tip colt".



Fig. Extras din harta Google Maps <https://www.google.com/maps>

- Bunul imobil supuse evaluării se află in orasul Siret, str. Latcu Voda, nr. 11, jud. Suceava.
- Accesul la proprietatea se face direct atât auto cât și pietonal din atat la drum public str. Latcu Voda, cat si la str. Musat – proprietate cu amplasare "tip colt".
- Zona are acces la rețea de electricitate, apa si canalizare, gaze naturale.
- Zona este centrala, preponderent cladiri rezidentiale comerciale sau administrative.
- Zona amplasarii proprietatii imobiliare evaluate este ocupata de proprietati rezidentiale comerciale sau administrative.
- **Caracterul edilitar al zonei:**
- Tipul zonei –cladiri rezidentiale comerciale sau administrative.
- Dotari edilitare ale zonei: rețea de energie electrică, apa si canalizare, gaze naturale.

II.5 Descrierea amplasamentului

Nota: Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii cu suprafata de 5.037 mp nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret pe care se afla edificata cladirea evaluata nu face obiectul evaluarii.

- Categoria de folosinta a terenului:
 - curti-constructii 5.037 mp

- Identificare cadastrala: 37851
- Zona amplasarii: Siret, str. Latcu Voda nr. 11, zona centrala
- Tipul zonei: zona de amplasare a proprietatii imobiliare este rezidentiala, comerciala sau administrativa.
- Vecinatati ale terenului: conform planurilor cadastrale.
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul se afla in proprietatea Orasului Siret
- Marimea terenului:
 - ✓ Suprafata teren – 5.037 mp
- Configuratia terenului: forma neregulata in plan;

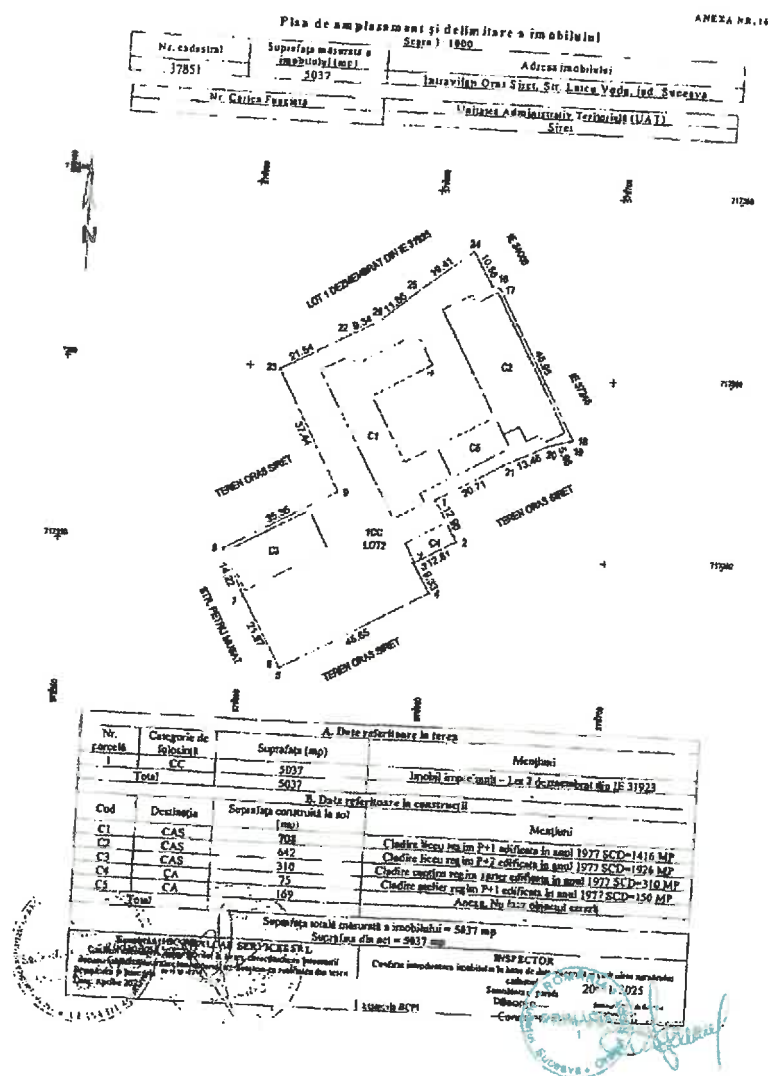


Fig. Extras din documentatia cadastrala

- Topografia: plat;
- Accesul la teren: deschidere frontala la drum public str. Latcu Voda., cat si la str. Musat – proprietate cu amplasare “tip colt”.
- Amplasamentul dispune de iluminat public exterior.

II.6 Descrierea constructiilor

1. Corp cladire – C3 - CANTINA

- Denumire: Cladire cu utilizare administrativa – CANTINA C3



- Suprafata construita: 310 mp.
- Suprafata construita desfasurata: 310 mp.
- Anul PIF – 1977
- Regim de înălțime: P



- Structura de rezistenta realizată din zidarie
- Plansee din beton armat
- Cladirea nu este utilizata, este in conservare, finisaje inferioare - aflate intr-o stare avansata de degradare, necesita renovare
 - acoperisul (sarpana din lemn cu invelitoare din tabla zincata); tamplaria exterioara pvc cu geam termoizolant; finisaje exterioare zugravezi din praf de piatra fara termiozolatie - si interioare inferioare – aflate intr-o stare avansata de degradare, necesita renovare;
- Construcția este racordată la utilități si sunt realizate instalatiile (electrice, sanitare):

Stare actuală: cladire aflata in conservare, cu finisaje inferioare aflate intr-o stare avansata de degradare, necesita renovare.

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.

Piața industrială și de logistică din România a înregistrat un nou an record atât în ceea ce privește cererea, cât și oferta, și se îndreaptă spre un stoc de 7 milioane de metri pătrați.

”Activitatea de dezvoltare s-a concentrat în special în București-Ilfov și în regiunea de Vest, însă în ultimii ani a fost remarcată o diversificare a zonelor care au beneficiat de investiții în proiecte de spații de depozitare, diversificare impulsionată de cererea susținută mai ales de firmele de logistică și de cele de retail”, potrivit Cushman & Wakefield Echinox.

Stocul spațiilor industriale și logistice din România a ajuns la finalul anului trecut la 6,45 milioane de metri pătrați.

Peste 90% dintre aceste spații sunt situate în București și în regiunile Vest, Sud-Muntenia, Nord-Vest și Centru.

Regiunea București-Ilfov are în prezent un stoc de peste 3,24 milioane de metri pătrați de spații depozitare, având o pondere de peste 50% în stocul total.

Aceasta este urmată de regiunea de Vest (963.200 metri pătrați), Sud-Muntenia (640.400 metri pătrați), Nord-Vest (597.300 metri pătrați) și Centru (566.000 metri pătrați).

Cel mai puțin dezvoltate regiuni din punct de vedere al spațiilor industriale și logistice construite sunt Nord-Est și Sud-Est (119.000 metri pătrați fiecare) și Sud-Vest Oltenia (200.800 metri pătrați). Aceste zone sunt printre cele mai recente piețe țintite de dezvoltatori.

De altfel, la nivelul întregii țări stocul este ocupat în proporție de aproximativ 95%, ceea ce arată o cerere care în ultimii trei ani s-a ridicat la peste 3 milioane de metri pătrați.

Pe de altă parte, reflectă abordarea dezvoltatorilor de a construi mai puțin speculativ, și mai mult pe bază de contracte de preînchiriere.

OFERTA DE PROPRIETATI IMOBILIARE SIMILARE

Odata cu declanșarea războiului din Ucraina, consecințele economice și sociale au fost resimțite din plin la nivel european.

Gabriela Folcuț, Directorul Executiv al Asociației Române a Băncilor – ARB declara ca: „*Sistemul bancar este pregătit să facă față provocărilor endogene sau exogene și consider că trebuie stimulată capacitatea sectorului bancar de a finanța nevoile companiilor, ale populației și statului român printr-un nivel crescut de predictibilitate. Orice deviație de la principiul predictibilității nu este indicată. În pofida crizelor suprapuse, nu mă aștept la o criză economică severă, cel puțin nu în contextul riscurilor care se manifestă la momentul acesta.*”

Piața imobiliară din regiunea central și est-europeană a avut o evoluție modestă în primul trimestru al anului, cu excepția României, care rămâne într-o lumină bună, potrivit unui sondaj realizat de The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). La nivel de țară, spațiile secundare de birouri și retail rămân zonele cu cele mai slabe performanțe ale pieței de închiriere din Republica Cehă, Ungaria și Polonia. Cu excepția României, unde nu se așteaptă scăderi ale chirilor pentru aceste tipuri de proprietăți. România este singura piață din Europa, cu excepția Portugaliei, unde nu se așteaptă scăderi pe piața de spații secundară de birouri și retail.

Clădirile “verzi” și eficiente sunt în centrul atenției, devenind mult mai mult decât un simplu criteriu de bifat pentru companii și investitori. Acest lucru se datorează faptului că eficiența poate aduce beneficii financiare reale (și destul de importante), după cum s-a văzut în ultima vreme.

CEREREA DE PROPRIETATI IMOBILIARE SIMILARE

Piața imobiliară trece printr-o perioadă de impredictibilitate, pe fondul războiului de la graniță, al măsurilor post pandemice și al inflației. Din perspectiva achiziției de locuințe prin credit, băncile au acoperit cererile de credite ca într-o perioadă normală.

În Cluj-Napoca, clădirea de birouri Maestro Business Center a atras un chiriaș din domeniul IT&C, asistat de Fortim Trusted Advisors membră în Alianța BNP Paribas Real Estate. De asemenea, tot în Cluj-Napoca, alți doi chiriași, din domeniile IT&C și servicii profesionale au ales proiectele The Office și Tetarom.

La Iași, cei mai mulți chiriași noi s-au îndreptat către Palas Campus, o clădire de birouri inaugurată în acest an și UBC 3. Printre companiile care au ales Iașul se numără Safeguard Global, Infineon, RINF și Arriver System Software, toate din domeniul IT&C.

În total, în Timișoara, Iași și Cluj-Napoca, chiriașii din domeniul IT&C au cumulat o pondere de 82% din totalul pieței.

Domeniul IT&C a avut o pondere mult mai mică în București, comparativ cu orașele din restul țării
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/OFERȚA)

Piața a cumpărătorului, cu o ofertă peste cerere, iar în cazul proprietății de evaluat, fac ca vandabilitatea proprietății să scadă.

Timpul estimat necesar pentru vânzare: 6-12 luni, cu un marketing adecvat.

Factori care ar afecta vânzarea - cu influență pozitivă:

- amplasare la drum public
- acces la utilități: energie electrică, apă și canalizare, gaze naturale

Factori care ar afecta vânzarea – cu influență negativă:

- perioadă de impredictibilitate, pe fondul războiului de la graniță, al măsurilor post pandemice și al inflației

Nu au fost identificate prețuri sau chirii în zonă învecinată pentru proprietăți similare: clădiri administrative, însă prețurile pentru astfel de proprietăți oscilează în dependență de suprafața imobilului, finisaje, utilitățile disponibile și suprafața de teren. Au fost identificate chirii ale clădirilor administrative în zone similare urbane ale județului Suceava.

III. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR

III.1 Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii.

- 1) *Permisa legal*** – evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permisibile de legislația existentă. Trebuie să fie analizate reglementările privind urbanismul, restricțiile de construcție, normativul de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

- 2) **Posibila fizic** – dimensiunile si forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in 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 acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare.

Cea mai buna utilizare terenului liber analizata prin prisma celor patru criterii: posibila legal, fizica posibil, fezabila financiar si maxim productiva, va fi cea actuala – utilizare administrativa.

Cea mai buna utilizare a terenului construit prin prisma celor patru criterii va fi cea actuala – curti-constructii.

Proprietatea imobiliara administrativa aflata in proprietatea Orasului Siret – cladire administrativa este neutilizata, cladire aflata in conservare – necesita renovare.

III.2 Procedura de evaluare

Procesul de evaluare este o procedura sistematica, utilizata pentru a raspunde intrebarii clientului privind valoarea unei proprietati imobiliare.

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 a Bunurilor, editia 2025 proprietatea se incadreaza la grupa de proprietati imobiliare administrative. Avand in vedere tipul proprietatii subiect si specificul zonei analizate, abordarile relevante si adecvate de evaluare sunt abordarea prin piata, venit si abordarea prin cost.

III.3 Abordarea prin piata

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

Prima etapa a acestei abordari 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. Aceasta abordare nu a fost aplicata din lipsa informatiilor certe cu privire la numarul redus de tranzactii cu proprietati similare – cladire aflata in conservare, necesita renovare.

III.4 Abordarea prin venit

Abordarea prin venit ofera o indicatie asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare intr-o singura valoare a capitalului.

Aceasta abordare ia in considerare venitul pe care un activ il va genera pe durata lui de viata utila si indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implica transformarea venitului intr-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate corespunzatoare de actualizare. Fluxul de venit poate sa derive dintr-un contract/din contracte sau sa nu fie de natura contractuala, de exemplu, profitul anticipat si generat fie din utilizarea, fie din detinerea activului.

Rata de capitalizare este un divizor (exprima rata rentabilitatii) utilizat pentru transformarea unui flux anual constant (uniform) sau cu o crestere constanta in valoare actuala a capitalului din care provine. Estimarea **ratei de capitalizare** a veniturilor din inchiriere s-a facut prin luarea in considerare a informatiilor actuale din piata specifica.

Valoarea cladirilor (V_{cap}) se calculeaza dupa formula capitalizarii venitului:

$$V_{cap} = R_{an} / c$$

In care:

- V_{cap} – valoarea cladirilor;
- R_{an} – renta anuala (chiria);
- c – rata de capitalizare.

Rata de capitalizare a veniturilor din inchiriere s-a facut prin luarea in considerare a informatiilor actuale din piata specifica:

$$c = 11,50\%$$

1. CANTINA C3

$$V_{cap} \text{ (valoarea CANTINA)} = 226.360 \text{ lei}$$

$$c \text{ (rata de capitalizare)} = 11,50\%$$

$$R_{an} \text{ (chiria anuala)} = 26.031 \text{ lei}$$

$$R_{an} \text{ (chiria lunara)} = 2.169 \text{ lei}$$

Concluzie – Chiria de piata a cladirii - cantina C3 aflat in proprietatea dumneavoastra este:

Renta anuala (chiria) generata de cladiri: 26.031 lei

Renta lunara (chiria) generata de cladiri: 2.139 lei

III.5 Abordarea prin cost

Metoda costurilor este în special importantă când piața imobiliară este puțin activă sau când proprietatea expertizată nu este destinată de a produce venituri. De asemenea, metoda costului

este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt de obicei apropiate. Construcțiile noi sau aproape noi reprezintă, de regulă, și cea mai bună utilizare a terenului.

Se cunosc trei metode de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor.

Valoarea estimată a terenului – nu este cazul

Nota: Teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii cu suprafata de 5.037 mp nr. cad. 37851 inscris in C.F. nr. 37851/Siret pe care se afla edificata cladirea evaluata nu face obiectul evaluarii.

ESTIMAREA CHIRIEI OBTENABILE A CONSTRUCȚIEI

CORP CLĂDIRI C3 - CANTINA - NR. CAD. 37851-Č3 ÎNSCRIS ÎN CF NR. 37851/SIRET

Catalog "Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale", IROVAL, 2010, Catalog
 "Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Clădiri cu structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MITek și construcții speciale", IROVAL,
 2014 și Indici de actualizare 2025-2026

ADRESA CLĂDIRII:

ORASUL SIRET STR LATCU VODA NR. 11
 CORP CLĂDIRI C3 - CANTINA

DENUMIRE:

REGIM DE ÎNĂLȚIME:

DATA EVALUARII:

An PIF: 22.05.2026

Varsta efectivă (ani): 1977

Suprafața construită (mp): 48

Suprafața construită desfasurată (mp): 310,00

Nota:

* suprafața utilă a fost preluată din documentele de proprietate - extrasul CF

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)		Total cost (lei)	Indici de actualizare	Coef. corecție		Cost total (lei)
			A	B			E	F	
					C=AxB	D	1,000	0,965	G=CxDxExF
Structura									
1	6STRMAGP	310,0		734,0	227.540,0	2,4238	1,000	0,965	436.943,2
Total									436.943,2
Finisaj interior									
1	FINIEMAGP	310,0		482,2	149.482,0	2,4322	1,000	0,965	287.693,0
Total									287.693,0
Instalații electrice									
1	INELMAGP	310,0		290,8	90.148,0	2,3858	1,000	0,965	170.188,9
Total									170.188,9
Instalații sanitare									
1	ISAMAGP	310,0		63,7	19.747,0	1,8713	1,000	0,965	29.240,6
Total									29.240,6
Instalații de încălzire și ventilație									
1	INCMAGP	310,0		80,3	24.893,0	2,0423	1,000	0,965	40.228,9
Total									40.228,9
Învelitoare									
1	INVTL	341,0		340,4	116.076,4	2,2344	1,000	0,965	205.232,4
Total									205.232,4

TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)	1.169.527
TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)	3.773
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)	943.167
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)	3.042
DEPRECIERE FIZICA (LEI)	471.583
DEPRECIERE FUNCTIONALA (LEI)	94.317
DEPRECIERE ECONOMICA (LEI)	150.907
COST NET DE INLOCUIRE AL CONSTRUCTIEI (FARA TVA)	226.360
COST NET DE INLOCUIRE AL CONSTRUCTIEI (FARA TVA), (LEI/MP)	730
RATA DE CAPITALIZARE (%)	11,50%
CHIRIA ANUALA (LEI) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	26.031
CHIRIA ANUALA (EURO) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	4.959
CHIRIA LUNARA (LEI) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	2.169
CHIRIA LUNARA (EURO) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	413
CHIRIA LUNARA (LEI/mp) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	7,00
CHIRIA LUNARA (EURO/mp) - CORP CLADIRE C3 - CANTINA	1,33

III.6 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 abordarilor de evaluare pentru estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare administrative supuse evaluarii au fost obtinute urmatoarele valori de inchiriere:

CHIRIA DE PIATA LUNARA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)	2.169 lei	413 euro
CHIRIA DE PIATA ANUALA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)	26.031 Lei	4.959 Euro

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.

Tinand cont de evolutia preturilor de pe piata imobiliara din zona analizata, precum si de caracteristicile proprietatii evaluate, evaluatorul sustine valoare de piata a chiriei, cea estimata in baza abordarii prin venit.

III.7 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 22.05.2026, **valoarea de piata a chiriei minime pentru stabilirea pretului de inchiriere prin licitatie,**

este de:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
CONSTRUCTII			
CORP CLADIRE C1 – SCOALA, NR. CAD. 1019-C1 INSCRIS IN CF NR. 1019/ PARTESTI DE JOS	460	2.169	413
CHIRIA DE PIATA LUNARA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		2.169 Lei	413 Euro
CHIRIA DE PIATA ANUALA A PROPRIETATII IMOBILIARE ADMINISTRATIVE (fara TVA)		26.031 Lei	4.959 Euro

Data efectivă a evaluării este 22.05.2026, curs valutar la data evaluarii 1 Euro = 5,2488 lei.

Chiria estimata reprezinta pretul minim de pornire a licitatiei, iar beneficiarul poate mari daca doreste acest pret, cu rezerva ca la un pret prea mare exista posibilitatea sa nu se prezinte nimeni la licitatie.

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;
- › detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE
arh. ing. ...
Ovidiu - Dorin MURIN
Legitimație nr. 14455 / 2026



IV. ANEXE

- Documente proprietate
- Extras de carte funciara pentru informare
- Fotografii

V. BIBLIOGRAFIE

- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2025
- Standarde Profesionale Europene pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare – TEGOVA
- Cladiri, sisteme-subsisteme constructive – Corneliu Schiopu, IROVAL Bucuresti, 2012
- Costuri de reconstructie-costuri de inlocuire. Cladiri industriale, comerciale si agricole. Constructii speciale – Corneliu Schiopu, IROVAL 2010
- Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii - Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca Anevar, 2005
- Constructii, cladiri si alte constructii ingineresti – Constantin Pestisanu, Cristina Burlacu si Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca Anevar 2007
- Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing. Gh. Badescu
- Evaluarea proprietatii imobiliare – Aplicatii – coordonatori – Sorin V. Stan si Irina Bene - IROVAL Bucuresti, INVEL MULTIMEDIA Bucuresti, 2012
- Evaluarea proprietatii imobiliare - Editia a 13-a, Bucuresti, 2011
- Informatii directe de la institute de proiectare, societati de constructie
- 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. 37851 Siret

Nr. cerere 22217
Ziua 30
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100205407474

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str LATCU VODA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37851	5.037	Teren împrejmuit; IMOBIL ÎMPREJMUIT - LOT 2 DEZMEMBRAT DIN IE 31923

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37851-C1	Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str LATCU VODA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:708 mp; S. construita desfasurata:708 mp; CLADIRE LICEU REGIM P+1 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=1416 MP
A1.2	37851-C2	Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str LATCU VODA	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:642 mp; S. construita desfasurata:642 mp; CLADIRE LICEU REGIM P+2 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=1926 MP
A1.3	37851-C3	Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str LATCU VODA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:310 mp; S. construita desfasurata:310 mp; CLADIRE CANTINA REGIM PARTER EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=310 MP
A1.4	37851-C4	Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str LATCU VODA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; CLADIRE ATELIER REGIM P+1 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=150 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30013 / 03/06/2025	
Act Notarial nr. 492, din 03/06/2025 emis de STĂNCIULESCU-OLAREAN ANDRA-ALINA;	
B1 Se înființează cartea funciara 37851 a imobilului cu numărul cadastral 37851 / UAT Siret, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31923 înscris în cartea funciara 31923;	A1
Act Normativ nr. 1357, din 27/12/2001 emis de Guvernul României;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) ORASUL SIRET-DOMENIUL PUBLIC	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31923/Siret, Inscrisa prin incheierea nr. 7505 din 06/03/2014;	

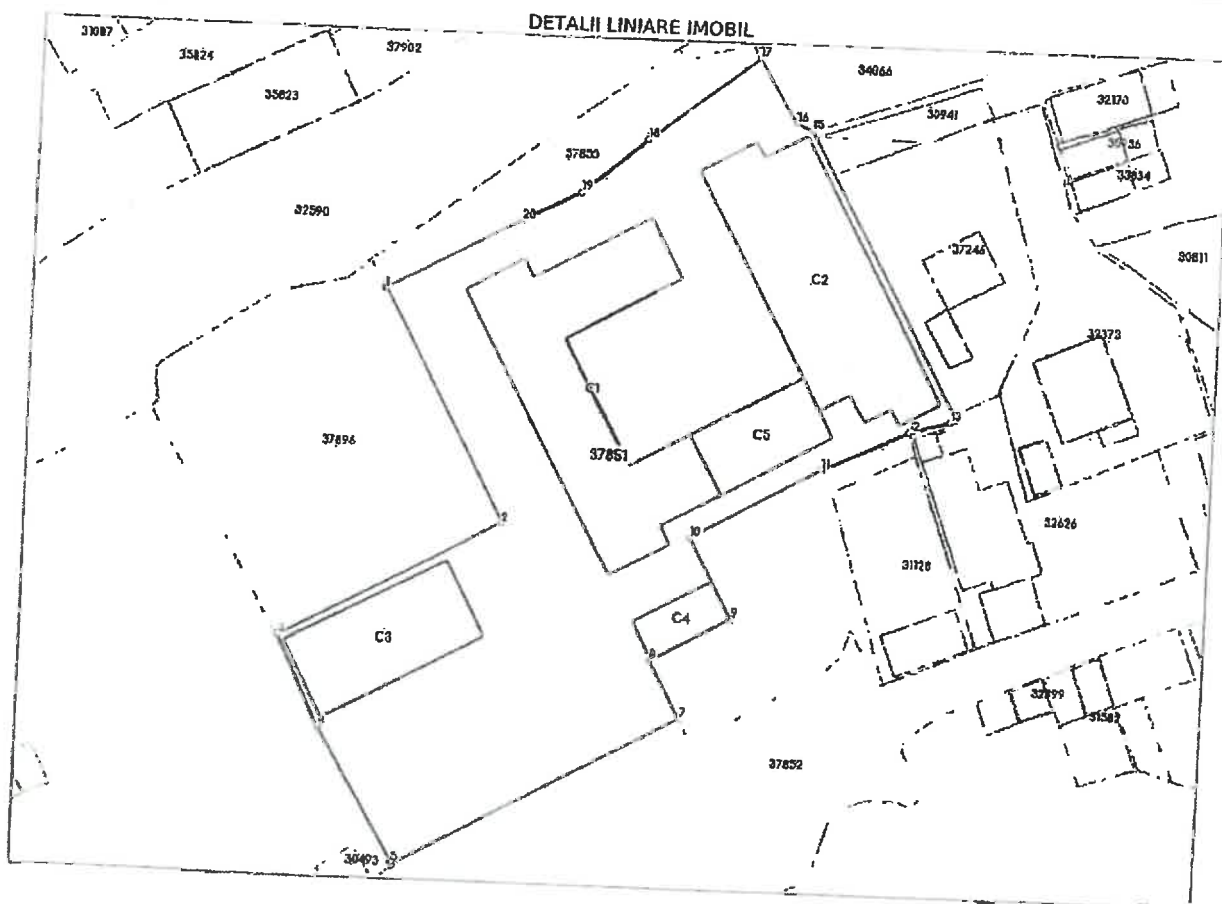
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37851	5.037	IMOBIL IMPREJMUIT - LOT 2 DEZMEMBRAT DIN IE 31923

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.037	-	-	-	-

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37851-C1	construcții administrative și social culturale	708	Cu acte	S. construită la sol:708 mp; S. construită desfasurată:708 mp; CLADIRE LICEU REGIM P+1 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=1416 MP
A1.2	37851-C2	construcții administrative și social culturale	642	Cu acte	S. construită la sol:642 mp; S. construită desfasurată:642 mp; CLADIRE LICEU REGIM P+2 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=1926 MP
A1.3	37851-C3	construcții administrative și social culturale	310	Cu acte	S. construită la sol:310 mp; S. construită desfasurată:310 mp; CLADIRE CANTINA REGIM PARTER EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=310 MP
A1.4	37851-C4	construcții anexa	75	Cu acte	S. construită la sol:75 mp; S. construită desfasurată:75 mp; CLADIRE ATELIER REGIM P+1 EDIFICATA IN ANUL 1977 SCD=150 MP
A1.5	37851-C5	construcții anexa	169	Fara acte	S. construită la sol:169 mp; ANEXA. NU FACE OBIECTUL CERERII

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	37.439
2	3	35.349
3	4	14.222
4	5	21.966
5	6	0.315
6	7	45.646
7	8	9.327
8	9	12.806
9	10	12.961
10	11	20.715
11	12	13.458
12	13	5.983
13	14	0.961
14	15	45.953
15	16	2.476
16	17	10.579
17	18	19.409
18	19	11.864
19	20	9.344
20	1	21.538

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22216	30-03-2026	30-03-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 30/03/2026, 11:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 372/2001

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 3 din 3

mulat / versiunea 1.1

Scale 1: 1000

Suprafața măsurată a
imobilului este
5037

Adresa imobilului

Intravilan Oras Siret, Str. Latcu Voda, jud. Suceava

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Siret



Nr. parcellă		Categorie de folosință	A. Date referitoare la teren	
I		CC	Suprafața (mp)	Mențiuni
Total			5037	Imobil împrejmuit - Lot 2 dezmembrat din IE 31923
			5037	
Cod		Destinația	B. Date referitoare la construcții	
			Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS		708	Clădire liceu regim P+1 edificată în anul 1977 SCD=1416 MP
C2	CAS		642	Clădire liceu regim P+2 edificată în anul 1977 SCD=1926 MP
C3	CAS		310	Clădire cantină regim parter edificată în anul 1977 SCD=310 MP
C4	CA		75	Clădire atelier regim P+1 edificată în anul 1977 SCD=150 MP
C5	CA		169	Anexa. Nu face obiectul cererii
Total				
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5037 mp				
Suprafața din act = 5037 mp				
Executanți: S.C. "PROTECTOR" S.R.L. Serviciu Serviciu SRL Conținutul prezentei documentații este corect și corespunde realității terenului în ceea ce privește suprafața măsurată și descrierea construcțiilor. Se încheie la data 05.10.2023 Stampilă BCP			INSPECTOR Confirm introducerea imobilului în baza de date în baza de date cadastrale în baza de date cadastrale Se încheie la data 20.10.2023 Stampilă BCP	

ANCP
AUTARCATI
CASA 4000
PUBLICE

Cod verificare



100205407137

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 37851, UAT Siret / SUCEAVA, Loc.
Siret, Str. Latcu Voda

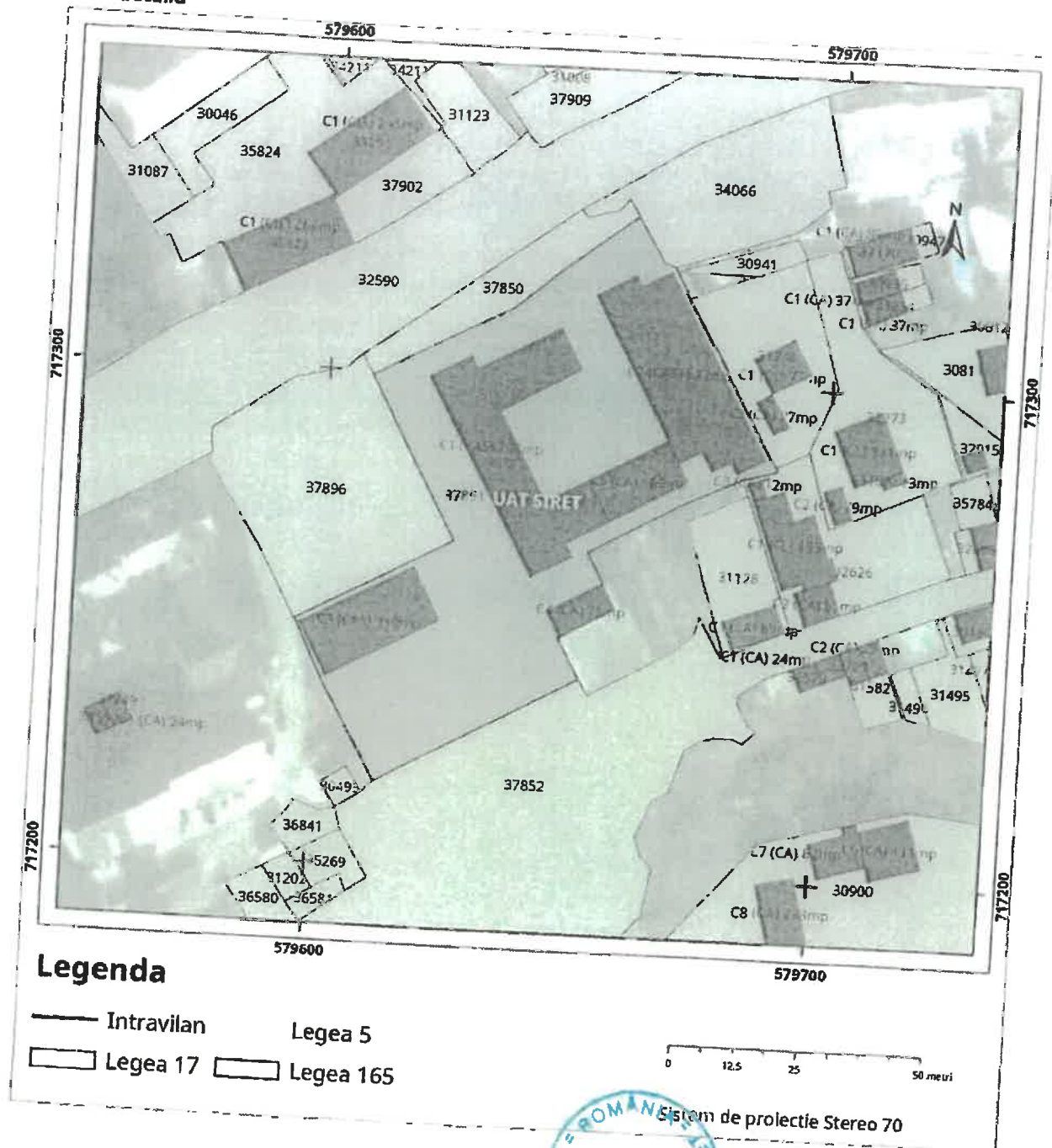
Nr. cerere	22216
Ziua	30
Luna	03
Anul	2026

Teren: 5.037 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 5037mp

Plan detaliu



Legenda

— Intravilan
 — Legea 5
 — Legea 17
 — Legea 165

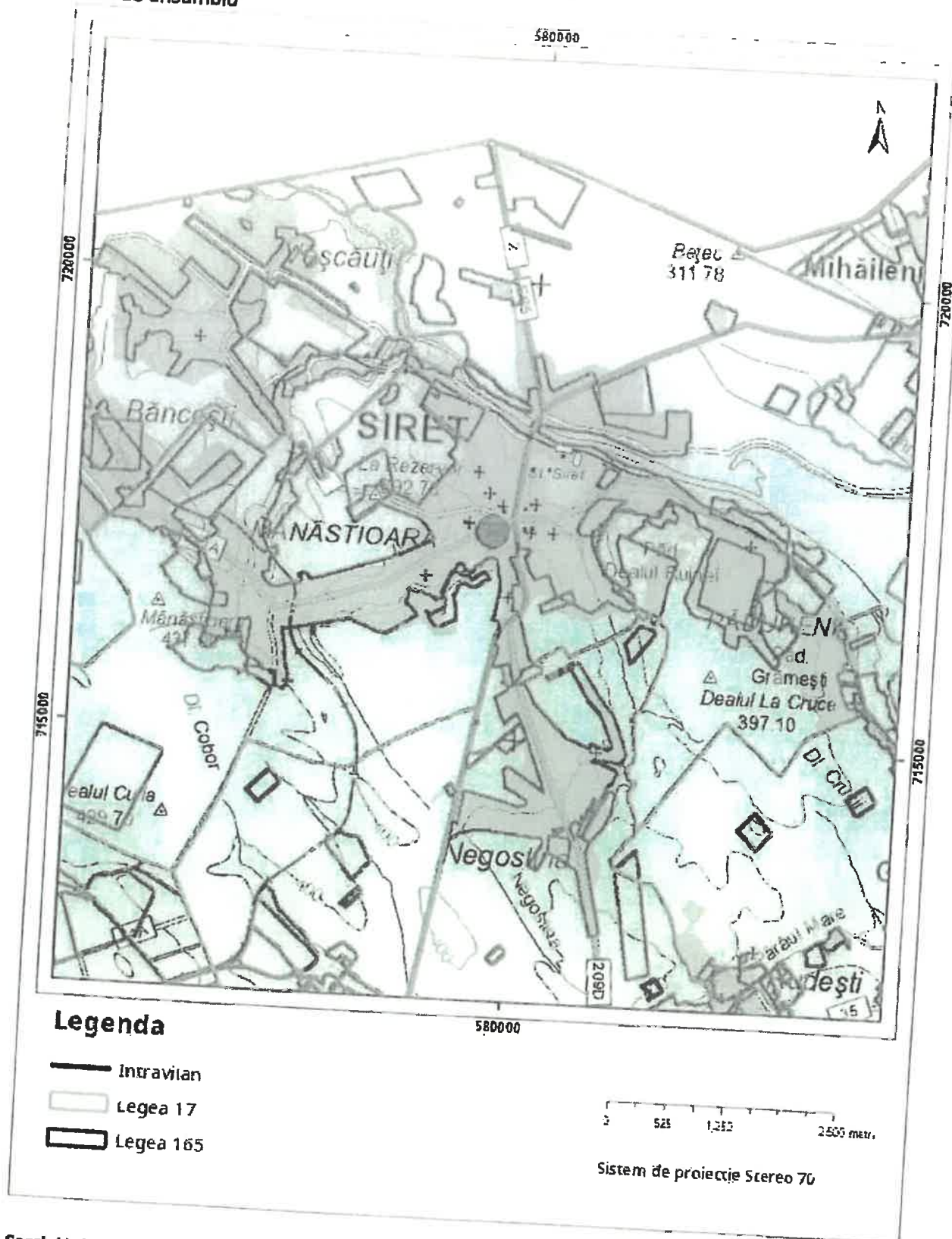
0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa: www.ancpi.ro

Pag. 1 din 2

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Ultima actualizare a geometriei: 15-04-2016
Data și ora generării: 30-03-2016 11:39

Semnat electronic

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticității documentului la adresa www.romania.gov.ro din