ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 1100 mp, imobil identificat cadastral cu nr. 38212, situat în orașul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 66 din 17.07.2026 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 8836 din 17.07.2026 al Serviciul Buget Prognoze, Impozite și Taxe;
- Avizul nr. 9003 din 27.07.2026 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;
- prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. „c", alin. (6) lit. „b", art. 139 alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. „a" din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 1100 mp, imobil identificat cadastral cu nr. 38212, situat în orașul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud Suceava

(2) Prețul de pornire a licitației este de 32910 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare întocmit de arh. ing. Ovidiu – Dorin Murin, evaluator acreditat ANEVAR, Anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Primarul orașului Siret, prin Serviciul buget-prognoze, impozite și taxe aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește domnul Adrian Popoiu, primarul orașului Siret, să reprezinte orașul în fața notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

Art. 4. Secretarul general al orașului Siret aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul instituției, în Monitorul Oficial Local al orașului Siret.

Art. 5. Secretarul general al orașului Siret va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului- Județul Suceava.

Președinte de ședință,
Ihnatiuc Vasile
[redacted]

Contrasemnează,
Secretar general al orașului Siret
Ioniță Adrian-Victor
[redacted]

Vizat control financiar preventiv,
Cîrșmar Cătălin-Teodor
[redacted]

Siret, 27.07.2026
Nr. 63

ANEXĂ LA H.C.L. NR.63 DIN 27.07.2026

CAIET DE SARCINI
privind scoaterea la licitaţie în vederea vânzării terenului din domeniul privat al oraşului Siret, în suprafaţă de 1100 mp, imobil identificat cadastral cu nr. 38212, situat în oraşul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud Suceava

I. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

I. Datele de identificare ale proprietarului şi ale organizatorului licitaţiei

1.1 Proprietar: Oraşul Siret-Domeniul Privat
Administrator: Consiliul Local Siret
Organizatorul procedurii: Primăria Oraşului Siret
Adresa: Siret, str. 28 Noiembrie, nr.1
Cod fiscal: 4440985
Număr de fax: 0230/280624
Număr de telefon: 0230/280901
Adresa de e-mail: primariasiret@siretromania.ro

1.2. DENUMIRE: Imobil aflat în domeniul privat al oraşului Siret;

1.3 AMPLASARE: Imobilul se află amplasat în intravilanul oraşului Siret;

1.4 DESCRIERE:

Imobilul aparţine domeniului privat al oraşului Siret, situat în str. **Basarabiei**, nr. **2C**, în suprafaţă de **1100** mp, imobil identificat cadastral cu nr. **38212**.

1.5 Cadrul legislativ de referinta privind procedura de vanzare sunt dispoziţiile din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ şi prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al oraşului Siret, jud. Suceava aprobate prin H.C.L. nr. 24 din 25.02.2021

1.6 Promovarea pe piata a ofertei de vanzare a imobilului se va face prin publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala, prin publicare pe site-ul oficial al Primariei Oraşului Siret si la sediul institutiei.

II. Date referitoare la obiectul vanzarii

2.1.Imobilul are următoarele date de identificare:
- este situat în Siret, str. **Basarabiei**, nr. **2C**, jud. Suceava;
- suprafaţă de **1100 mp**;
- categoria de folosinţă:_**CC**;
- imobilul cu nr. cadastral: **38212**;

2.2. Imobilul figurează în registrele de proprietate imobiliară ca bun ce aparţine domeniului privat al oraşului Siret;

2.3.Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanţelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulat în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar şi nici a unor notificări depuse în conformitate cu Legea nr. 10/2001, care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, imobilul nu este afectat de retele edilitare publice.

2.4. Participantii la licitatie vor depune doar o singură ofertă pentru imobilul ce face obiectul licitaţiei. Pentru oferta depusă se va achita taxa de participare la licitaţie în cuantum de **500 lei** şi garanţia de participare la licitatie în cuantum de 3291 lei ce reprezintă 10% din valoarea imobilului licitat, (valoarea este de 32910 lei, rezultata din Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator

ANEVAR si aprobat prin HCL nr. **24 din 25.02.2021**. Valoarea caietului de sarcini este în cuantum de **100** de lei.

2.5. Motivele de ordin economic, financiar şi de mediu care justifică vânzarea.

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din vânzarea imobilul situat în **Siret**, jud. **Suceava**, str. **Basarabiei, nr. 2C**, în suprafaţă de **1100** mp, suma obţinută va fi un câştig cert, real, venit suplimentar la bugetul local;
- din punct de vedere al protecţiei mediului: cumpărătorul va avea obligaţia respectării tuturor condiţiilor referitoare la protecţia mediului.

III. Nivelul minim de pornire a licitaţiei

3.1.Preţul minim de vanzare, respectiv de pornire a licitatiei in vederea vanzarii bunurilor imobile proprietate privata a oraşului Siret, aprobat prin hotararea consiliului local, va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat persoana fizica sau juridica, autorizat, in conditiile legii, si selectat prin licitatie publica si valoarea de inventar a imobilului, la care se adauga cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si raportul de evaluare.

3.2. Pentru imobilul situat în Siret, str. **Basarabiei**, nr. **2C**, în suprafaţă de **1100** mp, fiind de **32910** lei.

3.3 La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă taxele ocazionate de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare la notar, cele de efectuare a operaţiunilor de publicitate imobiliară, respectiv înscrierea imobilului în Cartea Funciară şi contravaloarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat.

IV. Procedura de vanzare aplicata

4.1. Prin licitatie publica deschisa cu depunere de oferta in plic inchis in cazul bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a oraşului Siret, terenuri libere avand categoria de folosinta curti-constructii sau arabile in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenjare a teritoriului.

4.2. Prin negociere directa in cazul bunurilor imobile terenuri aflate in proprietatea privata a statului sau a oraşului Siret pe care sunt ridicate constructii, catre constructorii de buna-credinta ai acestora si care beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor si care ofera cel putin pretul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al oraşului Siret.

V. Taxa de participare, Garantia de participare si Caietul de sarcini

5.1.Taxa de participare la licitaţie se stabileşte astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

5.2.Taxa şi garanţia de participare este valabilă pentru o singura licitaţie şi se vor achita cu chitanţă sau ordin de plată până la data limită de depunere a ofertei pentru licitaţie.

5.3.Chitanţa prin care se face dovada achitării caietului de sarcini este valabilă pentru toate etapele procedurii.

5.4. Pentru a participa la licitaţia privind vânzarea unui bun imobil, aparţinând domeniului privat al oraşului Siret, situat în str. **Basarabiei,** nr. **2C**, în suprafaţă de **1100 mp**, persoanele interesate, vor depune în conturile vânzătorului **RO 61 TREZ5965006XXX000032** deschis la Trezoreria Siret sau la casieria instituţiei, o taxă de participare în valoare de 500 lei (se achită de fiecare ofertant în parte şi nu se va restitui niciunuia dintre ofertanţi) şi o garanţie de participare care este de **3291 lei**

5.5. Fiecare ofertant este obligat să depună taxa de participare şi garanţia de participare pentru imobilul susmenţionat.

5.6. (1) Ofertanţilor ale căror oferte au fost declarate necâştigătoare li se va returna garanţia de participare, în baza unei cereri scrise şi a unei copii după chitanţa care atestă efectuarea plăţii.

(2) Autoritatea administraţiei publice locale are dreptul de a vira garanţia de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) când ofertantul îşi retrage oferta, înainte de desemnarea căştigătorului;

b) oferta sa fiind stabilită câştigatoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(3) Garanţia de participare a ofertantului câştigător se va transfera în contul vânzării bunului la terminarea procedurii. În cazul achitării în rate a preţului de vânzare, garanţia de participare se include în preţ la achitarea primei rate.

5.7. Taxa de participare, garanţia de participare şi chitanţa privind achitarea caietului de sarcini se vor prezenta în original, de către toţi ofertanţii, la Primăria oraşului Siret, ataşată la formularul «Scrisoare de înaintare».

5.8. Ofertele care nu sunt însoţite de taxa de participare, garanţia de participare şi chitanţa privind achitarea caietului de sarcini, în cuantumul, forma şi având perioada de valabilitate solicitate, vor fi respinse în cadrul şedinţei de deschidere a ofertelor.

VI. Conditiile de participare la licitatie, conditii de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)

6.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina care indeplineste urmatoarele conditii:

a) a platit taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta, impreuna cu documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile eligibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioare privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii trei ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

VII. Modul de intocmire si prezentare a ofertei

7.1. (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora şi depune oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de licitaţie.

(2) Ofertele vor fi redactate în limba română.

(3) Ofertele se depun, la Registratura Primariei oraşului Siret, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de institutia susmentionata, in ordinea primirii lor in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina urmatoarele documente:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (F1);

b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesie a caietului de sarcini;

d) plicul va conţine toate documentele solicitate de autoritatea publică locală; pe lângă acestea, va conţine şi un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară (F5).

e) buletinul/cartea de identitate (fotocopie) pentru ofertanţi persoane fizice;

f) certificatul de înregistrare al societăţii, la Oficiul Registrului Comerţului (codul unic de înregistrare şi anexa) pentru persoanele juridice sau autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice pe baza liberei iniţiative;

g) actul constitutiv al societăţii comerciale;

h) ultimul bilanţ contabil;

i) imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitaţie (daca este cazul);

j) pentru societăţile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;

k) certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul general consolida de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

l) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite şi taxe locale din cadrul Primăriei oraşului Siret, din care să reiasă că ofertantul nu are obligaţii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

m) contract de concesiune/închiriere (dacă este cazul)

n) cazierul judiciar

Alte documente relevante care se considera necesare la desfasurarea licitatiei.

Formulare:

- Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificari (Formular F1);
- Declaraţie privind situaţia personală a operatorului economic (Formular F2)
- Fişa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
- Acord de asociere (dacă este cazul) - (Formular F4)
- Formular de ofertă financiară (Formular F5)
- Declaraţie privind calitatea de participant la procedură (Formular F6)

(5) Plicul interior, va contine oferta propriu-zisa, in care se va inscrie numele si denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Plicurile sigilate vor fi predate de către Compartimentul registratură după înregistrare (număr, dată, ora), secretarului Comisiei de Licitaţie.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute de capitolul VII alin. (2)-(5) din prezentul Caiet de Sarcini.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre Comisia de Evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei intocmeste un proces-verbal in care se va mentiona 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.

(16) In baza procesului- verbal, Comisia de Evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) 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.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta de capitolul VII.

VIII – DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

8.1. La şedinţa licitaţiei organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a oraşului Siret, participa numai membrii comisiei, numiţi prin H.C.L. şi dispoziţia primarului, precum şi participanţii care au depus oferta.

8.2. Licitaţia este condusă de preşedintele Comisiei de Licitaţie sau de supleantul acestuia.

8.3. (1) La data, ora si locul specificate în anunţul publicitar pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele Comisiei de Licitaţie anunţă deschiderea şedinţei, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse şi a ofertanţilor prezenţi şi constată dacă sunt îndeplinite condiţiile legale pentru ţinerea şedinţei.

(2) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, Comisia de Evaluare va elimina ofertele care nu respecta prevederile capitolului VII alin.(2)-(5) din prezentul Caiet de Sarcini.

(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de capitolul VII alin.(2)-(5). In caz contrar se aplica prevederile capitolul VII alin. (18).

(4) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul Comisiei de Evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

8.4. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului- verbal in care se va preciza rezultatul analizei, de catre toti membrii Comisiei de Evaluare si de catre ofertanti.

8.5. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate, prevazute in prezentul Caiet de Sarcini.

8.6. 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 motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

8.7. In baza procesului -verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. 8.6. Comisia de Evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.8. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului Comisiei de Evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

8.9. Raportul se depune la Dosarul licitatiei.

8.10. Sedinta publica de deschidere a ofertelor, se declara inchisa numai dupa ce procesul - verbal de sedinta se semneaza de catre membrii comisiei si de catre ofertantii prezenti. In cazul in care unul sau mai multi participanti refuza semnarea procesului- verbal (chiar si cu obiectii) comisia consemneaza in procesul-verbal acest fapt.

IX Determinarea ofertei castigatoare

9.1. In cazul in care, in documentatia de licitatie sunt prevazute pe langa pretul oferit si alt/alte criterii de atribuire, se stastabilesc ponderea fiecărui criteriu.

9.2. Comisia de Evaluare, stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderea fiecarui criteriu de atribuire.

9.3. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

9.4. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

9.5. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul Comisiei de Evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

9.6. In baza procesului- verbal care indeplineste conditiile prevazute de alin. 8.6., Comisia de Evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

9.6. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

9.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului

9.8. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calandaristice de la data realizarii comunicarii.

9.9. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acesteia.

9.10.In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatorii cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.11. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.12. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

9.13. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

9.14. Pentru ce-a de-a doua procedură de licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

9.15. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de capitolul VII alin. (1)-(12).

X. Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii:

10.1. Orașul Siret are dreptul de a anula licitatia in urmatoarele situatii:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare;

c) a fost depusa dupa data si ora limita de depunere stabilita in anuntul de participare;

d) oferta nu este insotita de garantia de participare, in cuantumul si forma stabilita prin documentatia de atribuire;

e) oferta a fost depusa de un ofertant care nu îndeplineste unul sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite in instructiunile pentru ofertanti si in Caietul de Sarcini;

f) pretul oferit este mai mic dacat pretul minim de pornire stabilit de expertul evaluator si aprobat de Consiliul local;

g) ofertantul are mentiuni inscrise in cazierul judiciar;

h) ofertantul are impozite si taxe neplatite la domiciliul sau sediul acestuia;

i) ofertantul are impozite si taxe neplatite la Primaria orașului Siret.

10.2. (1) Mai multi ofertanti (persoane fizice si/sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o oferta comuna, in vederea cumpararii unui imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica.

(2) Acestia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiara find depusa in comun.

XI. Raportul procedurii reprezinta actul de adjudecare si se incheie in trei exemplare originale. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei, un exemplar se inmaneaza castigatorului si un exemplar se inainteaza notarului in vederea intocmirii, in forma autentica, a contractului de vanzare-cumparare.

XII. Desfasurarea licitatiei se aplica prin asimilare si procedurii de negociere directa, cu nuantarile corespunzatoare.

XIII. Vor fi descalificati pentru participarea la licitatie ofertantii care nu indeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei, si in special cei care inregistreaza obligatii restante fiscale/nefiscale fata de bugetul local al orașului Siret.

XIV. Procedura de anulare atribuire contract

(1) Prin exceptie autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.
(2) In sensul prevederilor aliniatului (1) se considera afectata in cazul in care in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea urmatoarelor principii:

- transparenta;
- tratamentul egal;
- proportionalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurenta;
- conflictul de interese.

XV. Procedura de contestare a licitatiei

15.1. Impotriva modului de organizare si desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la Registratura Primariei orașului Siret, in conditiile stabilite de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maxim 24 de ore (sau in prima zi lucratoare) de la data luarii la cunostinta a rezultatului licitatiei.

15.2. Contestatia va fi solutionata de comisia numita in acest scop prin Dispozitia primarului orașului Siret in termen de 48 ore, de la inregistrare, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

15.3. (1) Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotarare, care va fi inaintata in termen de 1 zi lucratoare spre avizare primarului orașului.

(2) In cazul in care contestatia este fondata, Comisia de solutionare a contestatiilor, prin hotarare, va revoca raportul licitatiei si va desemna alt castigator sau va anula procedura de licitatie, dupa caz.

(3) Dupa avizarea de catre primar, hotararea va fi comunicata contestatorului si tuturor ofertantilor, in termen de maxim 2 zile de la data vanzarii.

(4) In cazul in care prin hotararea Comisiei de contestatie se desemneaza alt castigator, aceasta reprezinta actul de adjudecare a licitatiei.

(5) In cazul in care prin hotararea Comisiei de contestatie licitatia va fi anulata, procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

(6) Impotriva hotararii de solutionare a contestatiei, se va putea face plangere la instanta competenta in temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

(7) Contestatia administrativa, suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

XVI. Dispozitii finale

16.1. Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare- cumparare, in forma autentica, in termen de maxim 20 zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut de capitolul IX alin. 9.8.

16.2. Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea Consiliului local prin care a fost aprobata scoaterea la vanzare a imobilului in urmatoarele modalitati:

a) integral, pana la data incheierii contractului de vanzare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatiei;

b) in rate lunare, caz in care esalonarea ratelor se face conform prevederilor HCL, pretul imobilului actualizandu-se cu rata infalatiei.

c) in cazul in care termenele prevazute se implinesc intr-o zi nelucratoare, acesta se prelungeste pentru prima zi lucratoare urmatoare.

XVII. Sanctiuni

17.1. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 zile calendaristice de la data implinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

17.2. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

17.3. Daunele interese prevazute la aliniatele 18.1-18.2, se stabilesc de catre Tribunalul Suceava, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

17.4. In cazul in care ofertantul decalarat castigator refuza incheierea contractului, sau in cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora, autoritatea contractanta va declara castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

17.5. In cazul in care, in situatia prevazuta mai sus nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

Relatii suplimentare se pot obtine de la Primaria orașului Siret str. 28 Noiembrie, nr.1.

Președinte de ședință,
Ihnatiuc Vasile
[redacted]

[redacted]

Contrasemnează,
Secretar general al orașului Siret
Ionită Adrian-Victor
[redacted]

Vizat control financiar preventiv,
Cîrșmar Teodor- Cătălin
[redacted]

DECLARAŢIE
de confidentialitate si impartialitate

Subsemnata/ul,_____, nominalizat/a în Comisia de licitatie pentru scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea vanzarii terenului

_____,

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea falsul in declaratii, urmatoarele:

1) nu detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscrisal unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati;

2) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concureni/candidati ;

3) nu am calitatera de sot/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/candidati;

4) nu am niciun interes de natura sa afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

In cazul in care pe parcursul derularii procedurii de vanzare ma voi afla in una dintre situatiile mentionate mai sus, ma oblig sa anunut aceasta situatie imediat ce a aparut.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor/ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre operatorii economici, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a–si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii voi suporta sanctiunile legii.

Data: Semnatura,

Formular F1 - OPERATOR ECONOMIC
PERSOANA FIZICA ..... (denumirea/numele) Înregistrat la sediul autorităţii contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către .....(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Ca urmare a anunţului de participare apărut în Ziarul ..... cu nr .....din ....., privind aplicarea procedurii de vanzare a imobilului ..... , ...(denumirea/numeleofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentele..... (seria/numărul, emitentul) privind taxa si garanţia pentru participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia de atribuire;

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original: a) oferta; b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele.

Data completării.....

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcţie de anumite cerinţe specifice

Formular F2 - DECLARAŢIE privind situaţia personală a operatorului economic Operator Economic ..... (denumirea)

DECLARAŢIE

Subsemnatul, ... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, ... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de ..... (se menţionează procedura) pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare având ca obiect ..... , la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorităţii contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit pana la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun. Înţeleg ca în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării. Operator economic,

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcţie de anumite cerinţe specifice

Formular F3 – Informatii Generale

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

1. Denumirea/numele:_____
2. Codul fiscal:_____
3.Adresa domiciliu/sediu central:_____
4. Telefon:_____,Fax:_____E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ (numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:_____ _____(adre se complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piaţă a afacerilor:_____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:ANUL CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI, CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO.

Anul 1

Anul 2

Anul 3

Media anuala:

Data,
_____

Ofertantul,
(semnatura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcţie de anumite cerinţe specifice

Formular F4 – Model Acord de asociere

Formular F4

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de vanzare a imobilului_____

1. Părţile acordului: _____, reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon) şi _____ reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociaţii au convenit să desfăşoare în comun următoarele activităţi: a) participarea la procedura de vanzare organizată de ....(denumire autoritate contractantă) pentru incheierea contractului de vanzare cumparare .....(obiectul contractului/acordului-cadru) b) derularea în comun a contractului de vanzare-cumparare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câştigătoare.

2.2 Alte activitaţi ce se vor realiza în comun: 1. _____ 2. _____ ... _____

2.3 Contribuţia financiară/tehnică/profesională a fiecarei părţi la îndeplinirea contractului de vanzare-cumparare este: 1._____ % S.C. _____ 2._____ % S.C. _____

3. **Durata asocierii**

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitatie şi se prelungeşte corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câştigătoare a procedurii de licitatie).

4. **Condiţiile de administrare şi conducere a asociaţiei:**

4.1 Se împuterniceşte SC....., având calitatea de lider al asociaţiei pentru întocmirea ofertei comune, semnarea şi depunerea acesteia în numele şi pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuterniceşte SC....., având calitatea de lider al asociaţiei pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare în numele şi pentru asocierea constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câştigătoare a procedurii de licitatie).

5. **Încetarea acordului de asociere**

5.1 Asocierea îşi încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze: a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul; b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităţilor prevăzute la art. 2 din acord; c) alte cauze prevăzute de lege.

6 **Comunicări**

6.1 Orice comunicare între părţi este valabil îndeplinită dacă se va face în scris şi va fi transmisă la adresa/adresele ....., prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociaţii pot stabili şi alte modalităţi de comunicare.

7. **Litigii**

7.1 Litigiile intervenite între părţi se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluţionate de către instanţa de judecată competentă.

8. **Alte clauze:**_____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(data semnării lui)

Liderul asociatiei: _____ (denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1, _____

ASOCIAT 2, _____

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ şi se va completa în funcţie de cerinţele specifice ale obiectului contractului.

Formular F5 - PERSOANA FIZICA/JURIDICA _____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, _____

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim suma de _____ lei/mp, adica pentru suprafata de teren_____/constructii_____ suma totala este _____ (se va introduce denumirea si locatia teren/constructie pentru care se oferteaza).
2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare, şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Înţelegem că nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data întocmirii,

Nume,prenume._____
Funcţie_____
Semnătura_____

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcţie de anumite cerinţe specifice.

Formular F6 - PERSOANA FIZICA/JURIDICA _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al_____(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în declaratii că, la procedura pentru vanzarea terenului/constructiei_____(se menţionează procedura),având ca obiect._____(identificarea bunului imobil), la data de_____(zi/lună/an), organizată de._____(denumirea autorităţii contractante), particip şi depun ofertă: |_| nume propriu; |_| ca asociat în cadrul asociaţiei _____; (Se bifează opţiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitatie in vederea vanzarii terenului/ constructiei in suprafata de_____.
3. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.
4. Ma oblig ca taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar şi efectuarea operaţiunilor de publicitate imobiliară sa fie suportate de catre mine in calitate de cumpărător.
5. Ma oblig ca, cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si intocmirea raportului de evaluare a imobilului, sa fie suportate de mine in calitate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.
6. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai_____(denumirea şi adresa autorităţii contractante) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data, PERSOANA FIZICA/JURIDICA

_____
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcţie de anumite cerinţe specifice.

ANEXA la Caietul de sarcini aprobat prin H.C.L. nr. 63 din 27.07.2026

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: -

1. Orașul Siret, jud. Suceava, cu sediul în orașului Siret, str. 28 Noiembrie, nr. 1, jud. Suceava, având C.Î.F. 4440985, reprezentat de **primar Popoiu Adrian**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Siret, str. Teodor Stefanelli, nr. 9A, jud. Suceava, C.N.P. ____________, având Hotărârea Consiliului Local al orașului Siret nr. _______________, în calitate de vânzător- -

și -

2. ______________________, cetățean român, cu domiciliul în __________________________________, C.N.P. ____________________________, căsătorit, în calitate de cumpărător, -

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: - - - - - - - - - - - -

Subsemnatul Popoiu Adrian **vând** domnului _________________________, ca bun comun în devălmășie cu soția sa __________________________, cetățean român, C.N.P. ________________________, imobilul proprietatea Orașului Siret - Domeniul privat, constând din **suprafața de _____ mp teren curți construcții/arabil/neproductiv/etc. in(ex)travilan**, situat în orașul Siret, str. ____________________________, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. _________ a localității Siret cu nr. cadastral ___________.- -

Subsemnatul Popoiu Adrian declar că Orașul Siret a dobândit imobilul astfel: în baza ______, conform încheierii nr. ___/__.__._____ eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți.- -

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de _________ lei (______________________lei), conform facturii seria ____/___ nr. ___ din data de __.__.20__ emisă de Primăria orașului Siret și a fost plătit anterior autentificării prezentului înscris, în numerar, conform chitanței seria ___/___ nr. ___ din data de __.__20__ eliberată de Primăria orașului Siret/VIRAMENT BANCAR. Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că am primit, în numerar/prin virament bancar, de la cumpărător, întreaga sumă de bani, cu titlu de preț.- -

Imobilul nu este grevat de sarcini, ipotecat, sechestrat, confiscat sau scos din circuitul civil, nu este grevat de nici un dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu a mai fost înstrăinat nici unei persoane, sub nici o formă sau modalitate, nu a fost adus

aport social la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr. ____ din data de __.__.20__ eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți la data de __.__.20__. -

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului. -

Eu, reprezentantul vânzătorului, garantez atât pe cumpărători cât și pe cumpărătorii subsecvenți, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 NCC. De asemenea, ni s-a adus la cunoștință obligația cumpărătorului ce a descoperit un viciu ascuns de a aduce acest lucru la cunoștința vânzătorului, în condițiile art. 1709 NCC.- -

Garanția de evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări de fapt și/sau de drept care ar proveni fie din partea sa, fie din partea unui terț, în acest din urmă caz cauza tulburării trebuind să fie anterioară încheierii contractului de vânzare și să nu fi fost cunoscută de către cumpărător.- -

Garanția contra viciilor lucrului vândut reprezintă obligația legala a vânzătorului de a asigura utila folosință a bunului transmis, cu condiția ca lipsa, deficiența sau defectul să fie ascuns, grav și existent la data contractării.- -

Declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public obligația de chemare în garanție, conform art. 1705 NCC, potrivit căruia cumpărătorul chemat în judecată de un terț care pretinde că are drepturi asupra lucrului vândut trebuie să îl cheme în cauză pe vânzător.- -

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că imobilul nu are vicii ascunse și nici aparente, iar eu, cumpărătorul, declar că am verificat starea imobilului, nu am găsit vicii aparente sau ascunse și sunt de acord să cumpăr acest imobil în starea în care se găsește în acest moment.- -

Subsemnatul ______________, cumpăr de la Orașul Siret, reprezentat de primar Popoiu Adrian, imobilul aparținând Orașului Siret - Domeniul privat mai sus arătat, la prețul pe care declarăm că l-am achitat anterior semnării prezentului contract, în numerar și în condițiile prevăzute în prezentul contract, a cărui conținut l-am citit și îl cunoaștem și ne declarăm de acord cu acesta.- -

Subsemnatul ______________, precizez că sunt căsătorit cu ________________, C.N.P. __________________, sub regimul comunității legale de bunuri, conform art. 339 din NCC, conform certificatului de căsătorie seria _____ nr. _______ eliberat de ____ la data de __.__.____ în baza actului de căsătorie înregistrat în registrul stării civile cu nr. __ din data de __.__.____ și până la această dată nu am încheiat nici o convenție matrimonială în alt sens.- - - - - - - --------------------------------- -

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află şi cheltuielile de intabulare. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Eu, primar Popoiu Adrian, declar în mod expres că sunt de acord cu intabularea în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris a dreptului de proprietate al cumpărătorului, _______________ şi al soţiei sale, ____________________, ca bun comun în devălmăşie sub regimul comunităţii legale, conform art. 339 din NCC. - - - - - - - - - - - -

Eu, cumpărătorul, declar că mi s-au adus la cunoştinţă obligaţia prevăzută de Codul fiscal de a depune o declaraţie privind achiziţia bunului la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale în a cărei rază de competenţă se află acesta, în termen de 30 de zile de la data dobândirii sale, precum şi dispoziţiile O.G. nr. 28/2008 privind registrul agricol.- -

Noi, părţile contractante, declarăm că am citit actul şi suntem de acord cu conţinutul său, ce reprezintă voinţa noastră neviciată şi de asemenea declarăm pe răspunderea noastră că afirmaţiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul, iar notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii actului juridic.- - - - - - - - - - - - - -

În conformitate cu cerinţele Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, în vigoare de la data de 25.05.2018, noi, părţile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale în vederea întocmirii actului notarial.- - - - - - - - - -

În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 republicată, notarul public instrumentator va trimite actul la biroul de carte funciară teritorial, în vederea efectuării lucrărilor de publicitate imobiliară.- -

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial _______________, sediul secundar loc. ____________, com. _____________, într-un exemplar original şi în 6 duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi 4 exemplare s-au eliberat părţilor. - - - - - - - - - - - - - -

Vânzător,	**Cumpărător,**
Oraşul Siret,	-----------------
prin primar Popoiu Adrian	

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET

Fișa de date a procedurii

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 1100 mp, imobil identificat cadastral cu nr. 38212, situat în orașul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud Suceava

A. Informații generale privind vânzătorul

Vânzător: Proprietar: Orașul Siret-Domeniul Privat
Administrator: Consiliul Local Siret
Organizatorul procedurii: Primăria Orașului Siret
Adresa: Siret, str. 28 Noiembrie, nr.1
Cod fiscal: 4440985
Număr de fax: 0230/280624
Număr de telefon: 0230/280901
Adresa de e-mail: primariasiret@siretromania.ro

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Orașului Siret vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei deevaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului-verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire saualtă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analiza conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un process-verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele exluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmeşte, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare . Criteriul de atribuire a contractului de vânzare cumpărare este cel mai mare preţ ofertat, adjudecat minim la preţul de pornire plus primul pas.

Autoritatea contractantă va informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris prin fax, e-mail şi cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- Va informa ofertantul câştigător cu privier la acceptarea ofertei prezentate,
- va informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au statla baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicrii de atribuire a contractului.

C. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respective în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului , ofertanţii pot face contestaţii în scris împotriva modului în care au fost respectare dispoziţiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate private a unităţilor administrative-teritoriale prin licitaţie publică.

Contestaţiile se vor depune la sediul Primăriei Oraşului Siret cu sediul în str. 28 Noiembrie, Nr.1.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor va fi numită prin dispoziţie a primarului şi va analiza şi soluţuona contestaţiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului devânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

D. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligaţia de a elabora şi depune oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de licitaţie.

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele se depun, la Registratura Primariei oraşului Siret, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de institutia susmentionata, in ordinea primirii lor in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta în locul şi până la data -limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

I. Pe plicul cu documentele de calificare se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta, respective nume sau denumire societate şi adresa sau sediul:

" Documente de calificare la licitaţia publică deschisă cu strigare pentru vânzare imobilului -teren situate în oraşul Siret, str. ....., înscris în CF. nr. ....., Siret, cu nr. Cadastral....."

- Nume prenume sau denumirea _____
- Adresa sau sediul ofertantului_____
- A nu se dechide până la data de_____"

Plicul va conţine următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina urmatoarele documente:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (F1);

b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesie a caietului de sarcini;

d) plicul va conţine toate documentele solicitate de autoritatea publică locală; pe lângă acestea, va conţine şi un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară (F5).

e) buletinul/cartea de identitate (fotocopie) pentru ofertanţi persoane fizice;

f) certificatul de înregistrare al societăţii, la Oficiul Registrului Comerţului (codul unic de înregistrare şi anexa) pentru persoanele juridice sau autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice pe baza liberei iniţiative;

g) actul constitutiv al societăţii comerciale;

h) ultimul bilanţ contabil;

i) imputernicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitaţie (daca este cazul);

j) pentru societăţile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;

k) certificat constatator privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidate de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

l) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite şi taxe locale din cadrul Primăriei oraşului Siret, din care să reiasă că ofertantul nu are obligaţii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

m) contract de concesiune/închiriere (dacă este cazul)

n) cazierul judiciar

Alte documente relevante care se considera necesare la desfasurarea licitatiei.

<u>Formulare:</u>

- Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificari (Formular F1);
- Declaraţie privind situaţia personală a operatorului economic (Formular F2)
- Fişa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
- Acord de asociere (dacă este cazul) - (Formular F4)
- Formular de ofertă financiară (Formular F5)

– Declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular F6)

Plicul interior, va contine oferta propriu-zisa, in care se va inscrie numele si denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

E. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Anunțul privind desemnarea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.siretromania.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

Termenul limită de depunere al ofertelor este....., ora: ....., la sediul Primăriei Orașului Siret (str. 28Noiembrie, nr.1).

Ședința publică de licitație cu strigare se va desfășura în data de....., ora.....la sediul Primăriei Orașului Siret.

F. Informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

Adjudecarea se face minim la prețu lde pornire plus primul pas.

G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii :

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- Data de la care se operează transmiterea dreptului de proprietate.

Raport de evaluare nr. 15 din data de 22.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA FUNCIARA

ESTIMAREA VALORII DE PIATA PENTRU STABILIREA PRETULUI DE VANZARE:

- ✓ **TEREN CU SUPRAFATA DE 1.100 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA – ARABIL SITUAT IN INTRAVILANUL LOCALITATII, NR. CAD. 38212 INSCRIS IN CF NR. 38212/SIRET situata in orasul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud. Suceava**

AFLATA IN PROPRIETATEA ORASULUI SIRET

Beneficiar: ORASUL SIRET

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE
arh. ing.
Ovidiu – Dorin MURIN
Legitimaţie 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 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.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 11

II.5 Descrierea amplasamentului 13

II.7 Date despre aria de piata 14

III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR **17**

III.1 Cea mai buna utilizare 17

III.2 Procedura de evaluare 18

III.3 Abordarea prin piata 18

III.4 Abordarea prin venit 26

III.5 Abordarea prin cost 26

III.6 Reconcilierea valorilor 26

III.7 Opinia finala asupra valorii 27

IV. ANEXE **28**

V. BIBLIOGRAFIE **28**

Către,

ORASUL SIRET

Vă înaintăm Raportul de evaluare al proprietatii imobiliare funciare aflate in proprietatea dv. situata in intravilanul orasului Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud. Suceava:

- teren cu suprafata de 1.100 mp – categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret

Raportul de evaluare pentru bunul imobil înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ţinând cont de considerentele şi condiţiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat in concordanţă cu *Standardele de Evaluare a bunurilor ANEVAR*, ediţia 2025.

In prezentul raport se va stabili valoare de piata a parcelei de teren in vederea tranzactionarii.

Data evaluării: 22.05.2026

Data raportului: 22.05.2026

Data inspectiei: 21.05.2026

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

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
teren			
Teren cu suprafata de 1.100 mp categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret	**1.100**	**32.910**	**6.270**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII FUNCIARE (fara TVA)		**32.910 Lei**	**6.270 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 inchiriere, iar beneficiarul poate mari daca doreste acest pret, cu rezerva ca la un pret prea mare exista posibilitatea sa nu se inchirieze proprietatea.

Menţiuni:

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- sursele de informaţii la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE
arh. ing.
Ovidiu – Dorin MURIN
Legitimaţie 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 Justiţiei** în domeniul evaluării proprietăţilor imobiliare şi bunurilor mobile
- **Arhitect** membru al Ordinului Arhitectilor din Romania
- **Inginer de constructii civile, industriale si agricole**
- **Inginer de instalatii pentru constructii**
- **Auditor energetic – Gr. I_{CI}**

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.Suceav

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 valorii de piata cu care proprietatea evaluate poate fi tranzactionata

- teren cu suprafata de 1.100 mp – categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret

I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Proprietate imobiliara funciara situata in orasul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud. Suceava

- teren cu suprafata de 1.100 mp – categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret

I.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.*

I.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.

I.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

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

Metodologic, in elaborarea lucrarii am tinut seama de prevederile legale, de preturile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cele ce fac obiectul prezentului raport, de cursul de

schimb valutar de referinta la data evaluarii, precum si de starea reala a bunurilor evaluate la data efectuarii inspectiei/evaluarii.

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

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

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

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

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

Sursele de informatii utilizate au fost:

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

Documentatia avuta la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare

I.9 Ipoteze si ipoteze speciale

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si ipoteze speciale, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona. In cazul in care

exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.

- Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
- Proprietatea nu a fost 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 micsora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei, sau nu au devenit vizibile in perioada efectuarii analizei obisnuite, necesara pentru intocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii, astfel de informatii depasind sfera acestui raport si/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu ofera garantii explicite sau implicite in privinta starii in care se afla proprietatea si nu este responsabil pentru existenta unor astfel de situatii si a eventualelor lor consecinte si nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre 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.
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate.
- Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verificator (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.

I.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si restrictii de utilizare, difuzare sau publicare, prezentate in cele ce urmeaza. Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea partiala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele specificate ca benificiar, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Conform uzuantelor din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport, in conditiile specifice pietei imobiliare ce nu sufera modificari semnificative care tind sa afecteze opiniile exprimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului mentionat (beneficiarului).

Raportul este confidential, strict pentru solicitantul evaluarii si evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de alta persoana fizica sau juridica, in nicio circumstanta.

Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluarii si evaluatorului verificator. Nu se asuma responsabilitatea fata de nicio alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

I.11 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele Internationale de Evaluare

Evaluarea s-a realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare 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 evidentieza gradul de precizie atribuibil estimarii valorii finale, data fiind sfera definita evaluarii. Atunci cand scopul evaluarii impune evaluatorului sa ingusteze sfera evaluarii, valoarea finala poate fi mai putin precisa decat in cazul unei evaluari tipice, iar valoarea finala este adecvata si valabila numai pentru utilizarea propusa.

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

I.13 Valoarea obtinuta

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
teren			
Teren cu suprafata de 1.100 mp categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret	**1.100**	**32.910**	**6.270**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII FUNCIARE (fara TVA)		**32.910 Lei**	**6.270 Euro**

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

Menţiuni:

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- sursele de informaţii la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

I.14 Data raportului de evaluare

- Data raportului de evaluare: 22.05.2026.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=5,2488 LEI.

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

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Identificarea proprietatii

Proprietate imobiliara funciara situata in ata in orasul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud. Suceava:

- teren cu suprafata de 1.100 mp – categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret

II.2 Descrierea situatiei juridice

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

II.3 Tipul proprietatii, definirea pietei

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

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 funciara este amplasata in orasul Siret, str. Basarabiei, jud. Suceava, in zona mediana, unde preponderent sunt terenuri libere, dar exista si cladiri industriale. Proprietatea are deschidere la drum public str. Basarabiei.

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

- Bunul imobil supuse evaluării se află in orasul Siret, str. Basarabiei, nr. 2C, jud. Suceava.
- Accesul la proprietatea se face direct atât auto cât şi pietonal din atat la drum public str. Basarabiei.
- Zona are acces la reţea de electricitate, apa si canalizare.
- Zona este mediana, preponderent terenuri libere dar exista si cladiri industriale.
- Zona amplasarii proprietatii imobiliare evaluate este ocupata de proprietati industriale.
- **Caracterul edilitar al zonei:**
- Tipul zonei – cladiri industriale.
- Dotari edilitare ale zonei: reţea de energie electrică, apa si canalizare.

II.5 Descrierea amplasamentului

- teren cu suprafata de 1.100 mp – categoria de folosinta – curti-constructii situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret

***Nota**: Pe suprafata terenului evaluat exista conform documentatiei cadastrale edificate doua corpuri de cladire C1, C2 – Anexe, care nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.*

- Categoria de folosinta a terenului:
  - curti-constructii 1.100 mp
- Identificare cadastrala: – curti-constructii nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret
- Zona amplasarii: Siret, str. Basarabiei, zona mediana

- Tipul zonei: zona de amplasare a proprietatii imobiliare este industriala.
- Vecinatati ale terenului: conform planurilor cadastrale.
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul se afla in proprietatea Orasului Siret
- Marimea terenului:
  - ✓ Suprafata teren – 1.100 mp
- Configuratia terenului: forma regulata in plan;

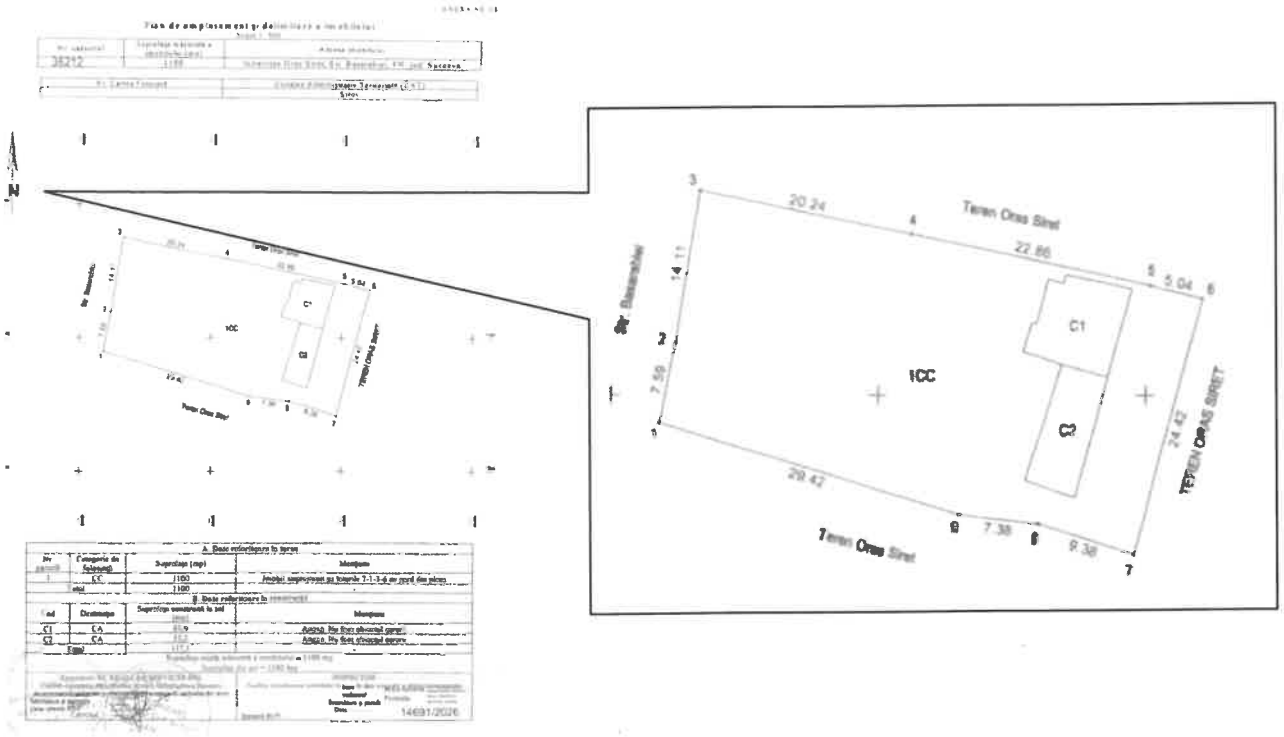


Fig. Extras din documentatia cadastrala

- Topografia: plat;
- Accesul la teren: deschidere frontala la drum public str. Basarabiei.
- Amplasamentul dispune de iluminat public exterior.

  Nota: In imediata vecinatate a parcelei se afla reteaua de medie tensiune.

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 declanşarea războiului din Ucraina, consecinţele economice şi sociale au fost resimţinte din plin la nivel european.

Gabriela Folcuţ, Directorul Executiv al Asociaţiei Române a Băncilor – ARB declara ca: *„Sistemul bancar este pregătit să facă faţă provocărilor endogene sau exogene şi consider că trebuie stimulată capacitatea sectorului bancar de a finanţa nevoile companiilor, ale populaţiei şi statului român printr-un nivel crescut de predictibilitate. Orice deviaţie de la principiul predictibilităţii nu este indicată. În pofida crizelor suprapuse, nu mă aştept la o criză economică severă, cel puţin 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 chiriilor 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

Piaţa imobiliară trece printr-o perioadă de impredictibilitate, pe fondul războiului de la graniţă, al măsurilor post pandemice şi al inflaţiei. Din perspectiva achiziţiei de locuinţe 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 chiriaş din domeniul IT&C, asistat de Fortim Trusted Advisors membră în Alianţa BNP Paribas Real Estate. De asemenea, tot în Cluj-Napoca, alţi doi chiriaşi, din domeniile IT&C şi servicii profesionale au ales proiectele The Office şi Tetarom.

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

În total, în Timişoara, Iaşi şi Cluj-Napoca, chiriaşii din domeniul IT&C au cumulat o pondere de 82% din totalul pieţei.

Domeniul IT&C a avut o pondere mult mai mică în Bucureşti, comparativ cu oraşele din restul ţării

ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/OFERTA)

Piata a cumparatorului, cu o oferta peste cerere, iar in cazul proprietatii de evaluat, fac ca vandabilitatea proprietatii sa scada.

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

Factori care ar afecta vânzarea - cu influenţă pozitivă:

- amplasare la drum public
- acces la utilităţi: energie electrică, apa si canalizare, gaze naturale

Factori care ar afecta vânzarea – cu influenţă negativă:

- perioadă de impredictibilitate, pe fondul războiului de la graniţă, al măsurilor post pandemice şi al inflaţiei

Nu au fost identificate preţuri sau chirii în zonă invecinata pentru proprietăţi similare: cladiri industriale, insa preţurile pentru astfel de proprietati osclileaza în dependenţă de suprafaţa imobilului, finisaje, utilităţile disponibile şi suprafaţa de teren

III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

III.1 Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare - *este definita ca utilizarea probabila, rezonabila si legala a terenului liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare.*

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.

1) ***Permisa legal*** – *evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permisibile de legislatia existenta. Trebuie sa fie analizate reglementarile privind urbanismul, restrictiile de constructie, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu si siturile istorice, impactul asupra mediului.*
2) ***Posibila fizic*** – *dimensiunile si forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in consideratie capacitatea si disponibilitatea utilitatilor publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrica, gaz, agent termic).*
3) ***Fezabila financiar*** – *utilizarile care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina daca ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului.*
4) ***Maximum productiva*** – *dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare.*

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

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

Proprietatea imobiliara funciara aflata in proprietatea Orasului Siret.

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 funciara. 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 a fost aplicata astfel:

Metoda comparatiei directe - Estimare valoare teren cu suprafata de 1.100 mp din parcela cu nr. cad. 38212 CF nr. 38212/ SIRET					
Ajustari specifice tranzactiei					
Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
1	**Pret tranzactie/oferta (EUR)**		**40.000**	**50.000**	**26.000**
	Suprafata terenului (mp)	**1.100**	**4.200**	**5.000**	**2.600**
	Pret de taranzactie/oferta (EUR/mp)		**9,52**	**10,00**	**10,00**
	Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare %		-5%	-5%	-5%

	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,5	-0,5	-0,5
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent este cuprins intre -5% si -10%. Preventiv, comparabilele 1, 2 si 3 au fost ajustate cu -5%.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		9,05	9,50	9,50
2	**Dreptul de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**9,05**	**9,50**	**9,50**
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**9,05**	**9,50**	**9,50**
	Justificare ajustare	Conditiile de finantare sunt similare la toate comparabilele. In cazul conditiilor de finantare diferite se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**9,05**	**9,50**	**9,50**
	Justificare ajustare	Conditiile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele. In cazul conditiilor de vanzare subiective se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		9,05	9,50	9,50
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.			

6	**Conditii ale pietii**	22.05.2026	mai 2026	mai 2026	mai 2026
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**9,05**	**9,50**	**9,50**
	Justificare ajustare	Pentru comparabilele cu o vechime (a tranzactiei/ ofertei)<3 luni nu se aplica ajustari. Pentru comparabilele cu vechimi mai mari se vor aplica ajustari negative/ pozitive in functie de evolutia pietei imobiliare pe tipul de proprietate analizat. Ex: % pe trimestru. Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustari specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Siret zona mediana	Siret zona median-periferica	Siret zona median-periferica	Siret zona median-periferica
	Ajustare %		5%	5%	5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,5	0,5	0,5
	Justificare ajustare	Comparabilele 1, 2 sunt diferite de subiect, amplasate in zona considerata mai defavorabile, astfel s-a aplicat ajustare de +5%.			
8	**Acces**	**acces la drum public, asfaltat**	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
9	**Topografia**	**Teren plan**	Plan	Plan	Plan
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
10	**CMBU (sau Utilizarea actuala)**	**Teren curti-constructii, zona industriala**	Teren curti-constructii si arabil, zona comercial-rezidentiala	Teren curti-constructii si arabil, zona comercial-rezidentiala	Teren curti-constructii si arabil, zona comercial-rezidentiala
	Ajustare (%)		-25%	-25%	-25%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-2,26	-2,38	-2,38
	Justificare ajustare	Comparabilele 1, 2 si 3 sunt diferite de subiect, astfel s-au aplicat ajustari de -25%, fiecarei comparabile.			
11	**Suprafata (mp)**	**1.100**	4.200	5.000	2.600
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00

	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
12	**Forma (raport dimensiuni) /front stradal**	Regulata	Regulata	Regulata	Regulata
	Ajustare %		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
13	**Utilitati**	Exista	Exista	Exista	Exista
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Ajustarile se aplica luand in calcul un cost mediu pentru racordarea la utilitati (energie electrica, gaze, canalizare).			
	Retea de gaze	**Exista**	**Exista**	**Exista**	**Exista**
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea de apa	**Exista**	**Exista**	**Exista**	**Exista**
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea electrica	**Exista**	**Exista**	**Exista**	**Exista**
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Retea de canalizare	**Exista**	**Exista**	**Exista**	**Exista**
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
14	**Indicatori urbanistici**	-	-	-	-
	POT	**40%**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de POT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
15	**CUT**	**1,20**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de CUT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
16	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu

	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se estimeaza costul de demolare pentru eventualele constructii existente pe terenurile comparabile. Ajustare procentuala in functie de pretul estimat pentru demolare si eliberare teren. Comparabile nu au pe suprafata terenului edificate constructii vechi demolabile, astfel nu s-au aplicat ajustari. Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
17	**Alti factori**	**Retea medie tensiune - vecinatate**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		-20%	-20%	-20%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-1,8	-1,9	-1,9
	Justificare ajustare	in imediata vecinatate a parcelei de teren este amplasata reteaua de medie tensiune, astfel s-au aplicat ajustari de -20% fiecarei comparabile			
	Ajustare NETA		-4,10	-4,30	-4,30
	Ajustare NETA (%)		-43%	-43%	-43%
	Ajustare BRUTA		5,00	5,25	5,25
	Ajustare BRUTA (%)		55%	55%	55%
	Relevanta comparabilelor		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**5,43**	**5,70**	**5,70**
	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.				
	Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/mp)				**5,70 €**
	Valoare abordarea prin piata (EUR)				**6.270 €**
	Valoare abordarea prin piata (LEI)				**32.910 lei**

Curs BNR la data de 22.05.2026: 1 EUR = **5,2488 lei**

Comparabile utilizate:

Comparabila 1

Teren intravilan, 4200 mp, SIRET

40 000 € 10 €/m²

Siret, Suceava

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	4200 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	pavat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă electricitate canalizare
Tip vânzător:	agenție

BLITZ Romania
BLITZ
0264 333 777

Nume*
Nume

E-mail*
Email

Număr de telefon*
+40 Număr de telefon

Mesajul tău*
Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) Mai multe

Trimite mesajul

Publicitate
Allianz Tiriac Asigurare pentru casa ta

Descriere

Blitz ofera spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 4200 mp, in Orasul Siret. Suprafata generoasa de 4200 mp, va pune la dispozitie spatiu suficient pentru a va crea o locuinta spatioasa, cu gradina sau pentru alte proiecte imobiliare cu multiple functii. Situat intr-o zona linistita, terenul ofera o atmosfera de calm si intimitate, fiind totusi la doar cateva minute de centrul orasului Siret. Terenul este perfect pentru cei care cauta sa se bucure de un stil de viata relaxant si de o priveliste minuneta! Aceasta este un loc ideal pentru a va construi caminul de vis, o oportunitate excelenta de investitie! Pentru mai multe informatii sau pentru a programa o vizionare, va invitam sa ne contactati!

Publicitate

68,90 lei 65,90 lei
ABOUT YOU
Publicitate
Calculator de Împrumut

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-4200-mp-siret

Comparabila 2

Teren intravilan, 5000 mp, Siret

50 000 € 10 €/m²

Siret, Suceava

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	5000 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	electricitate
Tip vânzător:	agenție

Publicitate

BLITZ Romania
BLITZ
0264 333 777

Nume*
Nume

E-mail*
Email

Număr de telefon*
+40 Număr de telefon

Mesajul tău*
Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai multe

Trimite mesajul

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-5000-mp-siret-

Comparabila 3

Teren intravilan, dedicat constructie casa, 2600 mp, SIRET

26 000 € 10 €/m²

Siret, Suceava

BLITZ Romania
BLITZ
0264 333 777

Nume*
Nume

E-mail*
Email

Număr de telefon*
+40 Număr de telefon

Mesajul tău*
Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.
Administratorul acestor note este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Bucureș) Vezi mai mult

Trimite mesajul

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	2600 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip access:	nepavat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Publicitate
Allianz Țiriac Asigurare pentru casa ta

Descriere

Blitz va oferi o oportunitate excelentă de investiție! Teren intravilan situat în zona orașului Siret, având o suprafață de 2600 mp și o deschidere de 35 ml.

Zona liniștită: Aproape de natură, dar cu acces rapid la principalele puncte de interes din zona.

Pentru mai multe detalii sau vizionare, nu ezitați să ne contactați!

Publicitate
ABOUT YOU

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-dedicat-constructie-casa-2600-mp-siret-

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 consideratie a informatiilor actuale din piata specifica. Aceasta abordare nu poate fi aplicata.

III.5 Abordarea prin cost

Metoda costurilor este în special importantă când piaţa imobiliară este puţin activă sau când proprietatea expertizată nu este destinată de a produce venituri. De asemenea, metoda costului este importantă în estimarea valorii de piaţă a construcţiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul şi valoarea de piaţă sunt de obicei apropiate. Construcţiile noi sau aproape noi reprezintă, de regulă, şi cea mai bună utilizare a terenului.

Se cunosc trei metode de estimare a costului: metoda comparaţiilor unitare, metoda costurilor segregate şi metoda devizelor. Aceasta abordare nu poate fi aplicata.

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.

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 şi de caracteristicile proprietatii evaluate, evaluatorul sustine valoare de piata, cea estimata in baza abordarii prin piata.

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**,

este de:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata chirie	
		LEI	EURO
teren			
Teren cu suprafata de 1.100 mp categoria de folosinta – arabil situat in intravilanul localitatii, nr. cad. 38212 inscris in CF nr. 38212/Siret	**1.100**	**32.910**	**6.270**
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII FUNCIARE (fara TVA)		**32.910 Lei**	**6.270 Euro**

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

Menţiuni:

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoare a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- sursele de informaţii la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

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

IV. ANEXE

- acte proprietate

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAŞULUI SIRET
Adresa: Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraş Siret, jud. Suceava
Cod poştal 725500; Tel. 0230/280901, 0372711674; Fax 0230/280624;
E-mail: primariasiret@siretromania.ro

Nr. 5291 din 23.04.2026

Către: EVAL COM SRL Rădăuţi

Vă înaintăm alăturat Extrasul de Carte Funciară nr. 38212 si Planul de amplasament, în vederea stabilirii valorii de circulaţie pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 1100 mp teren Curti constructii, situat în Siret, str. Basarabiei nr. 2C, intravilan.

Primar,

Adrian Popoiu
[redacted]

Secretar General,

Adrian Victor Ioniţă
[redacted]

E.C.A./ex

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET
Adresa: Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraș Siret, jud. Suceava
Cod poștal 725500; Tel. 0230/280901, 0372711674; Fax 0230/280624;
E-mail: primariasiret@siretromania.ro

Nr. 6378 din 20.05.2026

Către: EVAL COM S.R.L. Rădăuți

Vă înaintăm documentația necesară pentru evaluarea spațiului din domeniul public situat pe str. Lațcu Vodă nr. 11, în vederea stabilirii prețului de pornire pentru licitația de închiriere.

Anexăm:

- Extras CF nr. 37851;
- Plan de amplasament;
- Releveu ;
- Fotografii ale spațiului.

Primar,

Adrian Popoiu

[redacted]

Secretar General,

Adrian Victor Ioniță

[redacted]

E.C.A./ex.

primariasiret@siretromania.ro

From: primariasiret@siretromania.ro
Sent: luni, 27 aprilie 2026 14:22
To: 'evalcomsrl@yahoo.com'
Cc: 'Erastov Nina'
Subject: solicitare
Attachments: ne.pdf

Buna ziua,
Va transmitem atasat solicitarea noastra in vederea evaluarii.
Cu stima,
UAT Siret

100292853336

ANCPI

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

Dosarul nr. 14691 / 04-03-2026

INCHEIERE Nr. 14691

Registrator: MIHAELA-CORINA ANDRIUC
Asistent: ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

Asupra cererii introduse de ORAŞ SIRET privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.86/30-09-2010 emis de CONSILIUL LOCAL ORASUL SIRET;
-Act Administrativ nr.2792/02-03-2026 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 38212
- imobilul cu nr. topografic 336/1, inscris in cartea funciara 30169 UAT Siret avand proprietarii: COMUNA SIRET in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAŞ SIRET, -DOMENIUL PRIVAT-, sub B.1 din cartea funciara 38212 UAT Siret;
- imobilul 38218 s-a format din o parte a p.f.336/1 asupra A.1 sub B.21 din cartea funciara 30169 UAT Siret;

Prezenta se va comunica părţilor:
ORAŞ SIRET
CANCIUC LUCIAN IOSIF

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-04-2026	MIHAELA-CORINA ANDRIUC	ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

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

ANCPI

Nr. cerere	14691
Ziua	04
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
1002028533336

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38212 Siret

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, Str BASARABIEI , Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	38212	1.100	Teren împrejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT PE LATURILE 7-1-3-6 CU GARD DIN PLASA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14691 / 04/03/2026		
Act Administrativ nr. 86, din 30/09/2010 emis de CONSILIUL LOCAL ORASUL SIRET; Act Administrativ nr. 2792, din 02/03/2026 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET; Act Administrativ nr. 2792, din 02/03/2026 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞ SIRET**, -DOMENIUL PRIVAT-	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

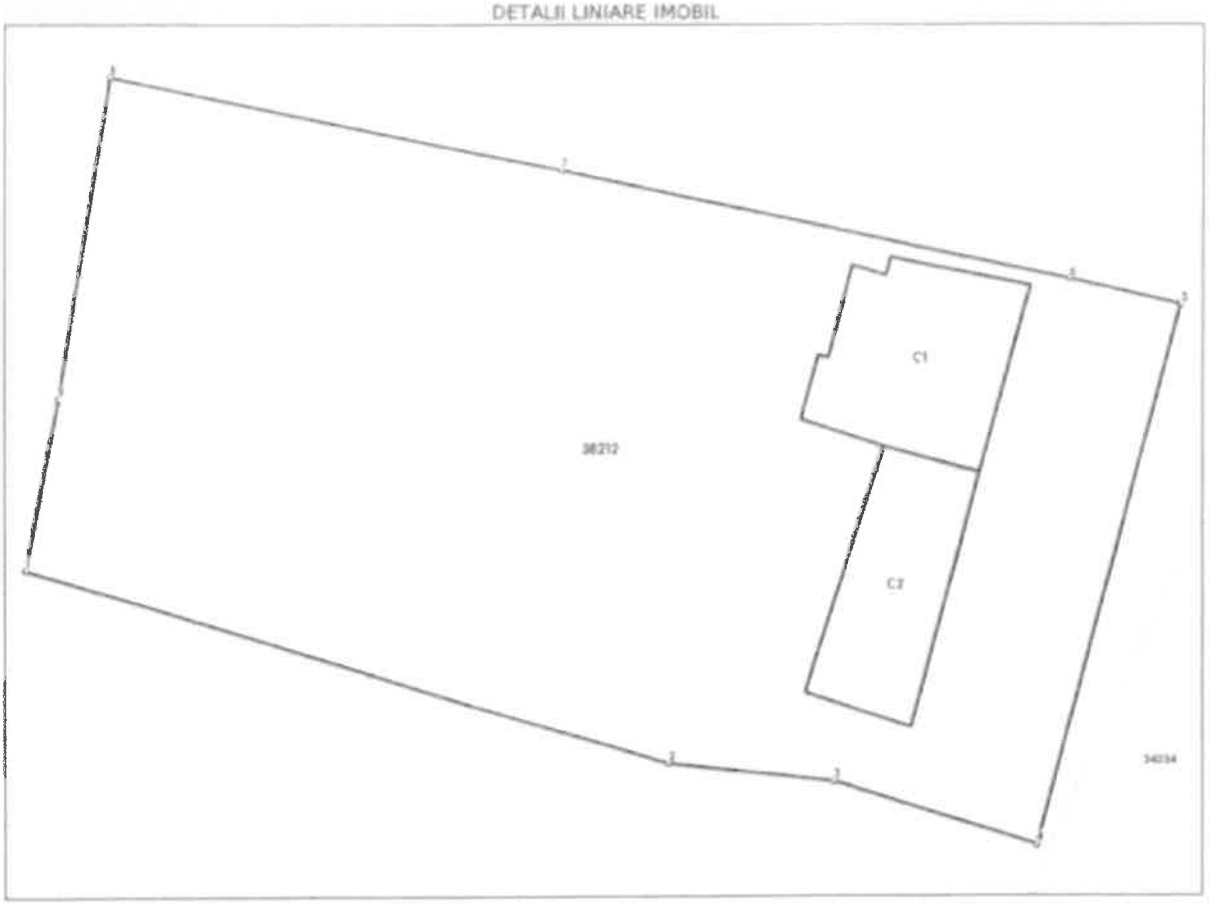
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
38212	1.100	IMOBIL IMPREJMUIT PE LATURILE 7-1-3-6 CU GARD DIN PLASA

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.100	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	38212-C1	constructii anexa	63,9	Fara acte	S. construita la sol:63.9 mp; S. construita desfasurata:63.9 mp; ANEXA. NU FACE OBIECTUL CERERII
A1.2	38212-C2	constructii de locuinte	53,2	Fara acte	S. construita la sol:53.2 mp; S. construita desfasurata:53.2 mp; ANEXA. NU FACE OBIECTUL CERERII

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct Început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	29.419

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
2	3	7.379
3	4	9.378
4	5	24.423
5	6	5.041
6	7	22.862
7	8	20.236
8	9	14.112
9	1	7.593

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
21-04-2026	ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL	
Data eliberării,		
__/__/____	(parafa şi semnătura)	(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

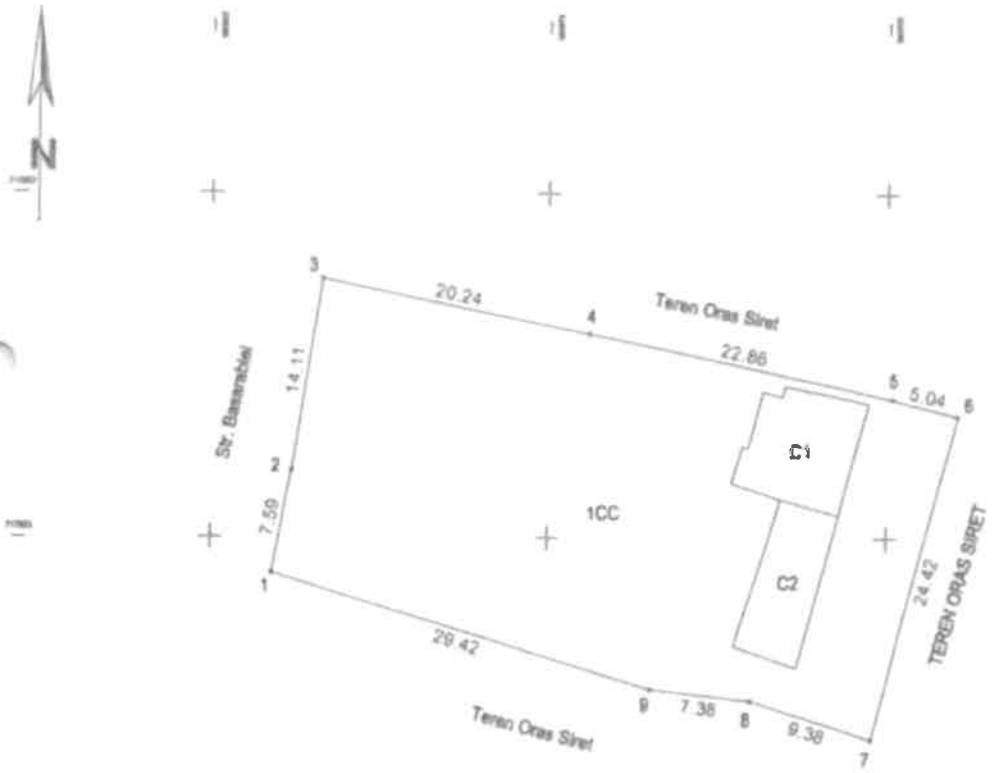
ANEXA NR. 14

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38212	1100	Intravilan Oraș Siret, Str. Basarabiei, FN, jud. Suceava

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Siret



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1100	Imobil împrejmuit pe laturile 7-1-3-6 cu gard din plasa
Total		1100	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	63,9	Anexa. Nu face obiectul cererii
C2	CA	53,2	Anexa. Nu face obiectul cererii
Total		117,1	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1100 mp

Suprafața din act = 1100 mp

EXECUTANT SC REALCAD SERVICES SRL	INSPECTOR
Confirm executarea măsurătorilor la teren, întocmirea lucrării documentației cadastrale și recepționarea accesului cu cadastru din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date imobiliară a sistemului cadastral
Semnătura și ștampila	Semnătura și parafa
Data: Martie 2026	Data.....
Canciuc	Pinteala
	Ștampila BCPI

14691/2026