ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 24016 / 04.08.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafeţe de teren aparţinând domeniului privat al municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, judeţul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 22827 /24.07.2026;

- cererile înregistrate la nr. 11499/05.05.2025, nr. 7156/12.03.2026 și 8881/30.03.2026 prin care se solicita concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;

- raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile;
- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate;

În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c si alin.(6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. a) şi e) si art. 196 alin. (1) lit. a) ale art. 108, lit. b, art. 302 – 331, art. 354 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR
PRIMAR
prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat
Secretar general municipiu
jr. Mihaela Busuioc

R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
SERVICIUL JURIDIC
DIRECŢIA URBANISM ŞI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCŢII
Nr. 22829 /24.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

I*a proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni*

Domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile şi imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public, acesta fiind supus dispoziţiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Municipiul Fălticeni are calitatea de concedent pentru bunurile proprietatea publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unui contract de concesiune, care se încheie în formă scrisă, iar durata acestuia nu poate depăși 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

Concesionarea are loc la iniţiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însuşite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

Având în vedere solicitările persoanelor fizice și juridice pentru aprobarea concesionării terenurilor din proprietatea privată a municipiului Fălticeni și învecinate cu proprietățile acestor persoane, în vederea extinderii spațiilor proprietate, precum și a prevederilor art. 310, 311, 317 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, este obligatorie întocmirea unui studiu de oportunitate în vederea concesiunii directe.

Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

De asemenea, conform prevederilor OUG 57/2019 s-au obținut avizele de la A.N.R.S.P.S.(avizele nr. 2435/17.06.2026, nr. 2165/28.05.2026 și nr. 2164/28.05.2026) și de la A.N.M.A.P.(avizele nr. 7650/28.06.2026, nr. 7650/08.06.2026 și nr. 6702/18.05.2026), iar stabilirea redevenței minime s-a efectuat prin întocmirea unui raport de evaluare de către evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile, pentru fiecare imobil ce urmează a fi concesionat:

Nr crt	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	SC DASMAR COM SRL	11499/ 05.05.20	43613	59	municipiul Fălticeni, strada Republicii, nr. 215, județul	1.152

		25			Suceava	
2	OLTEANU ANDREI	7156/ 12.03.2026	43619	32	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n.,(zona DELGAZ-GRID) județul Suceava	612
3	CĂLUGĂRIȚA I. ALINA-VALERICA – CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE F AMILIE	8881/ 30.03.2026	43614	25	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, zona bl. 6, sc. C, ap.1, județul Suceava	476

Suprafeţele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

Cons. juridic Sergiu - Dumitru Dumitriu

DIR. DIRECŢIA URBANISM ȘI

DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII,

Ing. Flavius Andrei Gagiu

Responsabil gestionare domeniul public/privat al municipiului Fălticeni,

Insp. Valeria Hărmănescu

R O M Â N I A
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 22827 / 24.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind studiul de oportunitate pentru concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni

Potrivit art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, "*terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, […] în următoarele situaţii: e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia*", persoanele interesate și îndreptățite pentru a concesiona terenurile aparținând UAT Fălticeni, se regăsesc în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	SC DASMAR COM SRL	11499/ 05.05.2025	43613	59	municipiul Fălticeni, strada Republicii, nr. 215, județul Suceava	1.152
2	OLTEANU ANDREI	7156/ 12.03.2026	43619	32	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n.,(zona DELGAZ-GRID) județul Suceava	612
3	CĂLUGĂRIȚA I. ALINA-VALERICA – CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE	8881/ 30.03.2026	43614	25	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, zona bl. 6, sc. C, ap.1, județul Suceava	476

Suprafeţele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză şi aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***studiul de oportunitate pentru concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni.***

INIŢIATOR,

PRIMAR,

Prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Anexa la H.C.L. nr._____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea directă a unor suprafețe de teren

aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni

A. OBIECTIVELE STUDIULUI

Bunurile imobile ce urmează a fi concesionate face parte din domeniul privat al Municipiului Fălticeni, concesionarea fiind solicitată de persoana fizică interesată în vederea extinderii construcției proprietate privată.

B. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă două suprafețe de teren situate în intravilanul Municipiului Fălticeni, în vecinătatea proprietății solicitantului, respectiv:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	SC DASMAR COM SRL	11499/ 05.05.2025	43613	59	municipiul Fălticeni, strada Republicii, nr. 215, județul Suceava
2	OLTEANU ANDREI	7156/ 12.03.2026	43619	32	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., (zona DELGAZ-GRID) județul Suceava
3	CĂLUGĂRIȚA I. ALINA-VALERICA – CABINET	8881/ 30.03.20	43614	25	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, zona bl. 6, sc. C, ap.1,

	MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE	26			județul Suceava

C. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al Municipiului Fălticeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a terenurilor concesionate;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenurilor concesionate, o redevență anuală stabilită prin contract;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv înscrierea în Cartea Funciară).

3. Motivația pentru componenta socială:

- sistematizarea armonioasă a zonei cu impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

D. REDEVENȚA

Nivelul minim al redevenței pentru terenurile ce se vor concesiona se stabilește prin evaluatori autorizați ANEVAR, în condițiile legii, respectiv PFA Rață Vasile:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Valoare inventar (lei)	Valoare redevența (lei/an)
	SC DASMAR COM SRL	11499/ 05.05.2025	43613	59	municipiul Fălticeni, strada Republicii, nr.	12.810,08	1.152

					215, județul Suceava		
	OLTEANU ANDREI	7156/ 12.03.2026	43619	32	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., (zona DELGAZ-GRID) județul Suceava	5.702,42	612
	CĂLUGĂRIȚA I. ALINA-VALERICA – CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE	8881/ 30.03.2026	43614	25	municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, zona bl. 6, sc. C, ap.1, județul Suceava	4.455,25	476

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Prevederile art. 15 lit. e) din Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia "se pot concesiona fără licitație publică terenurile destinate construirii ... pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate ... ".

F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii este de:

- durata existenței construcției;
- minim 25 ani, conform art. 14 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

G. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenurilor destinația pentru care se concesionează.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile legii 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investițiilor cade în sarcina concesionarului.

H. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 de luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni.

Întocmit,

Compartimentul gestionarea și administrarea

domeniului public și privat

Insp. Valeria Hărmănescu