

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 10662 / 23.04.2025

Proiect

HOTĂRÂRE
privind concesionarea unor suprafețe de teren aparținând
domeniului privat al Municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrată la nr. 10660 / 23.04.2025;
 - Cererile înregistrate la nr. 16332/12.06.2024, 19834/17.07.2024, 24708/03.09.2024, 24706/03.09.2024, prin care se solicită concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;
 - Studiul de oportunitate privind concesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, aprobat prin HCL nr. 210 din 19.12.2024;
 - Studiul de oportunitate privind concesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, aprobat prin HCL nr. 196 din 28.11.2024;
 - Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR privind stabilirea cuantumului redevenței;
- În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 108, lit. b, art. 354 și art. 362, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit b, art. 136, alin. 10 și art. 139, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de **14 mp**, situat în mun. Fălticeni, str Victoriei (zona bloc 30), jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 1*), identificat prin Cartea Funciară nr. 42799, către dl. DUMITRACHE NICOLAE. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 ani. Nivelul redevenței este de 180 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 2. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de **6 mp**, situat în mun. Fălticeni, str. Aleea Trandafirilor, zona bloc 1, sc. A, ap. 4, parter, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 2*), identificat prin Cartea Funciară nr. 42793, către dl.BĂIȘANU MARIUS. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 ani. Nivelul redevenței este de 60 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 3. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de **4 mp**, situat în mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 3*), identificat prin Cartea Funciară nr. 42604, către dl COTAIBĂ MIHAI. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 ani. Nivelul redevenței este de 48 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 4. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de **19 mp**, situat pe mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 4*), identificat prin Cartea Funciară nr. 42605, către dl COTAIBĂ MIHAI. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 ani. Nivelul redevenței este de 228 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 5. Termenul contractelor de concesiune se poate prelungi, în condițiile legii, prin acordul părților, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada sa inițială.

Art. 6. Se aprobă contractul-cadru concesiune pentru terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, conform *Anexei nr. 5*.

Art. 7. Valoarea redevenței pentru concesionarea terenurilor este stabilită de către evaluator autorizat ANEVAR - PFA Rață Vasile, conform Raportului de evaluare prevăzut în *Anexa nr. 6*.

Art. 8. Cheltuielile cu evaluarea privind stabilirea redevenței precum și notările ulterioare în evidențele OCPI vor fi suportate de către concesionar.

Art. 9. Anexele 1 - 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Primarul Municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

AVIZAT

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU

jr. Mihaela Busuioc

R O M A N I A

JUDEȚUL SUCEAVA

MUNICIPIUL FĂLTICENI

Direcția urbanism și disciplina în construcții

Serviciul juridic

Comp.adm/gest.dom.public/privat

Compartiment fond funciar

Comp. mediu

Nr. 10663 / 23.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

Municipiul 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 unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de Consiliul Local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

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

Având în vedere cererea persoanei juridice pentru aprobarea concesionării unui teren din proprietatea privată a municipiului Fălticeni și învecinat cu proprietatea acesteia, în vederea extinderii spațiului comercial proprietate, precum și a prevederilor art. 108, lit. b, art. 354 și art. 362 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, considerăm legală și oportună concesionarea directă a suprafeței de teren înscrise în tabelul de mai jos.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui **studiu de oportunitate** care s-a **aprobat prin H.C.L. nr. 210 din 19.12.2024, respectiv prin H.C.L. nr. 196 din 28.11.2024.**

Stabilirea redevenței minime s-a efectuat prin evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile, pentru fiecare imobil-teren supus concesionării, pentru 25 ani, după cum urmează:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	DUMITRACHE NICOLAE	16332 / 12.06.2024	42799	14	mun. Fălticeni, str Victoriei (zona bloc 30), jud. Suceava	180
2	BĂIȘANU MARIUS	19834 / 17.07.2024	42793	6	mun. Fălticeni, str. Alea Trandafirilor, zona bloc 1, sc. A, ap. 4, parter, jud. Suceava	60

3	COTAIBĂ MIHAI	24708 / 03.09.2024	42604	4	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava	48
4	COTAIBĂ MIHAI	24706 / 03.09.2024	42605	19	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava	228

Fiecare din terenurile supuse pentru aprobarea concesiunii sunt învecinate cu imobilele proprietate ale persoanelor fizice/juridice care au solicitat concesiunea, în vederea extinderii construcțiilor proprietate, conform detaliilor de mai jos:

1. DUMITRACHE NICOLAE proprietar al imobilului cu adresa loc. Fălticeni, str. Victoriei, bl. 30, sc. B, ap. 1, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară a UAT Fălticeni sub nr. 31340-C1-U13, contract de vânzare încheiat între Aparaschive Ionel cu Aparaschive Geta-Despina și Dumitrache Nicolae cu Dumitrache Elena, autentificat sub nr. 3668 din 13.10.2020 la Notar Public Dragoș Nicolae Apostol, a solicitat concesiunea terenului învecinat cu acest imobil, respectiv acest teren având adresa mun. Fălticeni, str. Victoriei (zona bloc 30), jud. Suceava, în suprafață de 14 mp și înscris în Cartea Funciară nr. 42799 a UAT Fălticeni.

2. BĂIȘANU MARIUS proprietar al imobilului cu adresa loc. Fălticeni, Al. Trandafirilor, nr. 1, bloc 1, sc. A, ap. 4, parter jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară a UAT Fălticeni sub nr. 30276-C1-U19, contract de vânzare încheiat între Chițu Mihai cu Chițu Maria și Băișanu Marius cu Băișanu Gabriela, autentificat sub nr. 5894 din 28.12.2017 la Notar Public Maria Apostol, a solicitat concesiunea terenului învecinat cu acest imobil, respectiv acest teren având adresa mun. Fălticeni, str. Alea Trandafirilor, zona bloc 1, sc. A, ap. 4, parter, jud. Suceava, în suprafață de 6 mp și înscris în Cartea Funciară nr. 42793 a UAT Fălticeni.

3. COTAIBĂ MIHAI proprietar al imobilului cu adresa loc. Fălticeni, Al. Nucului, bloc 1, sc. B, ap. 3, parter jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară a UAT Fălticeni sub nr. 31515-C1-U10, contract de vânzare încheiat între Gherman Ovidiu cu Gherman Mihaela și Cotaibă Violeta, autentificat sub nr. 1877 din 28.06.2005 la Notar Public Dragoș Nicolae Apostol, a solicitat concesiunea terenului învecinat cu acest imobil, respectiv acest teren având adresa mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava, în suprafață de 4 mp și înscris în Cartea Funciară nr. 42604 a UAT Fălticeni.

4. COTAIBĂ MIHAI proprietar al imobilului cu adresa loc. Fălticeni, Al. Nucului, bloc 1, sc. B, ap. 3, parter jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară a UAT Fălticeni sub nr. 31515-C1-U10, contract de vânzare încheiat între Gherman Ovidiu cu Gherman Mihaela și Cotaibă Violeta, autentificat sub nr. 1877 din 28.06.2005 la Notar Public Dragoș Nicolae Apostol, a solicitat concesiunea terenului învecinat cu acest imobil, respectiv acest teren având adresa mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava, în suprafață de 19 mp și înscris în Cartea Funciară nr. 42605 a UAT Fălticeni.

Suprafețele 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.

Terenurile ce fac obiectul acestui proiect de hotărâre, aflate în proprietatea privată a municipiului Fălticeni, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989. De asemenea, aceste terenuri nu fac obiectul vreunui litigiu.

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**
Ing. Flavius Andrei Gagi

SERVICIUL JURIDIC,
Consilier juridic Dumitru-Sergiu Dumitriu

COMP. FOND FUNCJAR
Ing. Ancuța Alecsiu

**COMP. ADMINISTRAREA DOM.
PUBLIC/PRIVAT**
Ing. Alexandru-Ioan Ghiduc

Comp. Mediu
Insp. Ovidiu Giosanu

Reprezentant Comisia Legea 10/2001
Ref. Spec. Marian Cristian

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 10660 / 23.04.2025

REFERAT DE APROBARE

***la proiectul de hotărâre privind 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 licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor 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
1	DUMITRACHE NICOLAE	16332	12.06.2024	42799	14	mun. Fălticeni, str Victoriei (zona bloc 30), jud. Suceava
2	BĂIȘANU MARIUS	19834	17.07.2024	42793	6	mun. Fălticeni, str. Aleea Trandafirilor, zona bloc 1, sc. A, ap. 4, parter, jud. Suceava
3	COTAIBĂ MIHAI	24708	03.09.2024	42604	4	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava
4	COTAIBĂ MIHAI	24706	03.09.2024	42605	19	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava

Suprafețele 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.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Proces-verbal
de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat
al Municipiului Fălticeni
care fac obiectul unor cereri de concesiune

Nr. ____ / ____ .2025

Comisia specială pentru întocmirea/actualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni și care fac obiectul unor cereri de concesiune/cumpărare desemnată prin Dispoziția nr. 542 / 12.06.2020 și reorganizată prin Dispoziția nr. 99 / 16.02.2021, s-a deplasat la imobilele menționate în tabelul de mai jos, în vederea acordării avizului favorabil/nefavorabil, pentru demararea procedurii de concesiune directă:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere	Data cerere	Nr carte funciară	Supr [mp]	Adresa imobilului
1	DUMITRACHE NICOLAE	16332	12.06.2024	42799	14	mun. Fălticeni, str Victoriei (zona bloc 30), jud. Suceava
2	BĂIȘANU MARIUS	19834	17.07.2024	42793	6	mun. Fălticeni, str. Aleea Trandafirilor, zona bloc 1, sc. A, ap. 4, parter, jud. Suceava
3	COTAIBĂ MIHAI	24708	03.09.2024	42604	4	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava
4	COTAIBĂ MIHAI	24706	03.09.2024	42605	19	mun. Fălticeni, str. Al Nucului, zona bloc 1, sc. B, jud. Suceava

Având în vedere faptul că suprafețele menționate sunt înscrise în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fălticeni, au statutul juridic clarificat, respectiv dreptul de proprietate aparține Municipiului Fălticeni – Domeniul Privat, reprezintă teren limitrof construcției proprietate privată a solicitantului și nu există litigii cu privire la întinderea suprafeței și vecinătățile, comisia acordă AVIZ FAVORABIL în vederea demarării procedurilor de concesiune directă a terenului menționat.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 (două) exemplare.

COMISIA,

Primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman – președinte

Secretar general municipiu, jr. Mihaela Busuioc – membru

Director Direcția Economică, ec.Florea Laura – membru

Director ex. Direcția Urbanism, ing. Flavius-Andrei Găgiu – membru

Șef Serviciu Juridic, cons. juridic Sergiu-Dumitru Dumitriu – membru

Comp. Adm. dom. Public/Privat, ing. Valeria Hărmănescu – membru

Comp. Registru agricol-arhivă, ing. Ileana Cioroianu – membru

Comp. Fond Funciar, ing. Ancuța Alecsiu – membru