

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 45525/10.12.2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, prin negociere directă

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 45524/10.12.2025;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenurilor înregistrate sub nr. 44611/03.12.2025, nr. 39217/16.10.2025 și nr. 40160/23.10.2025;
- Procesul-verbal nr. 44698/04.12.2025 al Comisiei de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesele - verbale de negociere directă nr. 45356 / 09.12.2025;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), art. 136, alin. (10), art. 139, alin. (2) și art. 364, alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **16 m.p.**, teren înscris în C.F. nr. 43489, situat în municipiul Fălticeni, strada Alee Eroilor (zona bl.2), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 1**, pe care se află amplasat un balcon , edificat în anul 1997, către dl. IONIȚĂ CONSTANTIN CLAUDIU, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Aleea Eroilor, bl.2, sc.B, ap.18, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **6.600 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 2. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **20 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 31446, situat în municipiul Fălticeni, strada Maior Ioan, f.n., județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 2**, pe care se află amplasat un magazin mixt, edificat în anul 2002, către SC KITLET SRL cu sediul în municipiul Fălticeni, str. Armatei nr.3, județul Suceava, având CUI RO 3076885, reprezentată prin administrator - dna. Găină Ioana, cu domiciliul în municipiul Fălticeni,

strada Caporal Ciofu, nr.7. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **8.800 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 3. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **20 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 43415, situat în municipiul Fălticeni, strada Stadion Sportiv (garaj nr.23), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 3**, pe care se află amplasat garajul nr.23, edificat în anul 1999, către dl. Scutariu Marian, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Stadion Sportiv, bl.2, sc.A, et.1, ap.5, județul Suceava, prin împuternicit Scutariu Constantin cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. Stadion Sportiv, bl.2, sc.D, ap.1, județul Suceava, conform procurii speciale nr. 709/23.07.2025. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **7.200 lei, la care se adaugă TVA.**

Art.4. – Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzută la art.1 - 3, se stabilește conform raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ , prevăzut în anexa nr. 4 și a proceselor de negociere directă prevăzute în anexele nr. 5 -7.

Art.5. – La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art.6. – Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 30 iunie 2026.

Art.7. – Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale, vor fi suportate de către cumpărători.

Art.8. – Anexele nr. 1 - 7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. – 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 Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
Serviciul Juridic
Direcția Urbanism și Disciplina în Construcții
Nr. 45526/10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

În conformitate cu prevederile art. 354-355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public.

Consiliile locale hotărăsc vânzarea terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, iar constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, negociat între cumpărători și comisia de negociere și aprobat de consiliul local.

Având în vedere că suprafețele de teren, supuse vânzării, nu pot face obiectul unei licitații publice întrucât sunt aferente unor construcții – proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice ori sunt enclave, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului 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 ale 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. Acestea nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nici nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești

- Pe terenul în suprafață de 16 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.1), situat în municipiul Fălticeni, Alea Eroilor (zona bl.2), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 43489, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, dl. Ioniță Constantin-Claudiu, conform Autorizației de construire nr. 238/31.10.1997 a edificat un balcon, iar prin solicitarea nr. 44611/03.12.2025, proprietarul balconului dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 20 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.2), situat în municipiul Fălticeni, strada Maior Ioan f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 31446, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Lupu Gheorghe, conform contractului de concesiune nr. 11541/80/29.05.2002. Aceasta a edificat un magazin mixt, cu suprafața construită de 20 mp și suprafață desfășurată 20mp, având regim de înălțime parter, conform Autorizației de construire nr. 352/26.06.2002. În anul 2005, prin

Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2803/06.09.2005 vinde magazinul către SC MOPAN Sa Suceava, fiind ulterior înstrăinat către SC KITLET SRL Fălticeni, conform Contractului de vânzare nr. 186/20.01.2023. SC KITLET SRL prin solicitarea nr. 39217/16.10.2025, intenționează să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

• Terenul în suprafață de 20 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.3), situat în municipiul Fălticeni, strada Stadion Sportiv f.n. (garaj nr.23) , județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 43415, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Vadana Gheorghe, conform contractului de concesiune nr.13597/5.12.1998, care a construit garajul nr.23 cu suprafața construită/ desfășurată de 20mp și regim de înălțime parter conform Autorizației de construire nr. 643/29.04.1999. Garajul a făcut obiectul unor înstrăinări succesive conform contractelor de vânzare cumpărare nr. 2580/21.08.2002, nr. 8/05.01.2004 și nr.719/06.03.2008, proprietarul final și deținătorul dreptului de concesiune asupra terenului fiind dl. Scutariu Marian care conform solicitării nr. 40160/23.10.2025, dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus. Dl. Scutariu Marian va fi reprezentat de dl. Scutariu Constantin conform Procurii Speciale nr. 709/23.07.2025

Ca urmare a identificării terenurilor, conform procesului-verbal nr. 44698/04.12.2025 al Comisiei de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat care fac obiectul unor cereri de cumpărare și a negocierii directe, conform proceselor-verbale , considerăm legală și oportună vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

Nr. crt.	Solicitant	Suprafața [mp]	Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren	Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării	Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)
1	IONITĂ CONSTANTIN CLAUDIU	16	43489	Municipiul Fălticeni, Str. Eroilor (zona bl.2) Jud. Suceava	6.600
2	SC KITLET SRL FĂLTICENI	20	31446	Municipiul Fălticeni, Str. Maior Ioan, f.n. Jud. Suceava	8.800
3	SCUTARIU MARIAN	20	43415	Municipiul Fălticeni, Str. Stadion Sportiv, (garaj 23), Jud. Suceava	7.200

Sef Serviciu juridic,
Cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții
Director, Ing. Flavius - Andrei Găgiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu

Compartiment Fond Funciar,
Ing. Alecsiu Ancuța

Comp. Mediu
Insp. Ovidiu Giosanu

Reprezentant Comisia Legea 10/2001
Ref. de spec. Marian Cristian

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 45524/10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, "în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz".

În urma identificării unor terenuri (proces-verbal nr. 44698/04.12.2025) și a negocierii directe (procese-verbale nr. 45356/09.12.2025), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, după cum urmează :

<i>Nr. crt.</i>	<i>Solicitant</i>	<i>Suprafața [mp]</i>	<i>Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren</i>	<i>Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării</i>	<i>Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)</i>
1	IONITĂ CONSTANTIN CLAUDIU	16	43489	Municipiul Fălticeni, Str. Eroilor (zona bl.2) Jud. Suceava	6.600
2	SC KITLET SRL FĂLTICENI	20	31446	Municipiul Fălticeni, Str. Maior Ioan, f.n. Jud. Suceava	8.800
3	SCUTARIU MARIAN	20	43415	Municipiul Fălticeni, Str. Stadion Sportiv, (garaj 23), Jud. Suceava	7.200

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă terenuri neretrocedabile 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 ***vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor.***

INIȚIATOR
PRIMAR
prof. Gheorghe-Cătălin Coman