

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 22196/18.07.2025

Proiect

HOTĂRÂRE
*privind vânzarea prin negociere directă a
unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu
respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției*

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 22195/18.07.2025;
 - cererea d-lui Capră Iulian înregistrată la nr.14588/02.06.2025;
 - Procesul-verbal de identificare a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni care face obiectul cererii de cumpărare, înregistrat la nr. 21823/17.07.2025;
 - Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
 - Procesul - verbal de negociere directă nr. 21825/17.04.2025;
- 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 terenului în suprafață de **31 m.p.**, înscris în C.F. nr. 31605, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 6B, județul Suceava, pe care este edificat un garaj, prevăzut în **anexa nr. 1**, domnului **CAPRĂ IULIAN**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. Pleșești Gane, nr. 2, județul Suceava. **Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 12.100 lei, la care se adaugă TVA.**

Art.2. Prețul de vânzare al suprafeței de teren prevăzută la articolul nr. 1 se stabilește conform raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în **anexa nr. 2** și a procesului-verbal de negociere directă prevăzut în **anexa nr. 3**.

Art.3. La data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare se reziliază contractul de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorul terenului.

Art.4. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare este 31.03.2026.

Art.5. Cheltuielile privind întocmirea documentației de evaluare a terenului supus vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
PRIMAR
Nr. 22195/18.07.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin negociere directă a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției

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 unui teren (proces-verbal nr. 21823/17.07.2025) și a negocierii directe (proces-verbal nr.21825 / 17.07.2025), propun vânzarea acestuia cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni, 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	CAPRĂ IULIAN	31	31605 - curți construcții	mun. Fălticeni, strada Stadion Sportiv, nr. 6B, județul Suceava	12.100

Suprafața de teren menționată 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, suprafața menționată mai sus făcând parte din aceasta categorie.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***vânzarea prin negociere directă a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției.***

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Coman Gheorghe-Cătălin

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
SERVICIUL JURIDIC
DIRECȚIA URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 22197/18.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului
Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public și, potrivit dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, acesta este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

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 suprafața de teren, supusă vânzării, nu poate face obiectul unei licitații publice întrucât este aferentă unei construcții (garaj) – proprietatea privată a unei persoane fizice, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni.

Pe terenul în suprafață de 31 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.1), situat în mun. Fălticeni, Strada Stadion sportiv nr. 6B, județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.31605, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni și care a fost atribuit în concesiune dlui. Filoteanu Gheorghe, conform contractului de concesiune nr. 2253/28.02.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 1999 în conform autorizației de construire nr. 678 / 14.05.1999, având suprafața construită la sol de 17. Ulterior edificării garajului, de către dl. Filoteanu Gheorghe imobilul a avut mai mulți proprietari : Zmafir Petru (cvc. nr. 2537/13.10.2005), Gradinariu Petru (cvc nr. 1378/03.06.2010), Șerban Andrei (cvc nr. 1189/15.05.2012), în prezent pe construcție fiind proprietar dl.Capra Iulian care deține și dreptul de concesiune conform CVC nr. 1422/02.06.2025.

Suprafața de teren menționată 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.

Aceasta nu face 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 este grevat de sarcini, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu este inclusă în Registrul Spațiilor Verzi aprobat prin hotărârea consiliului local.

Ca urmare a identificării terenului conform procesului-verbal nr. 21823/17.07.2025 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr.21825/17.07.2025, considerăm legală și oportună vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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	CAPRĂ IULIAN	31	31605- curți construcții	mun. Fălticeni, strada Stadion Sportiv, nr. 6B	12.100

Sef Serviciu juridic,
Cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

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

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. Spec. Marian Cristian