

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 29816 / 20.08.2025

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 al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 29815 / 20.08.2025;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenurilor înregistrate sub nr. 17176/26.06.2025 și nr. 22737/21.07.2025;
- Procesul-verbal de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul cererilor de cumpărare, înregistrat la nr. 27997/13.08.2025;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesele-verbale de negociere directă nr. 28189/13.08.2025;

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 **19 m.p.**, teren înscris în C.F. nr. 33553, situată în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n (garaj nr. 62), județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în anexa nr. 1, pe care s-a edificat în anul 1999 garajul nr. 62, către COLESSA IULIAN -CRISTIAN, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.22, sc.D, at.3, ap.15, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **8.200 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **22 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 41967, situată în municipiul Fălticeni, str. Aleea Nucului, nr.19 (garaj nr.19) județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în anexa nr. 2, pe care s-a edificat în anul 1999 garajul nr. 19, către ZĂHĂRESCU CONSTANTIN, cu domiciliul în SAT Păiseni, str. Principala nr. 72, comuna Cornu Luncii, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **7.000 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 3. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren identificate la art. nr. 1 și 2 s-au stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de RAȚĂ VASILE – PFA prevăzut în anexa nr. 3 și a proceselor de negociere directă prevăzut în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 4. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art. 5. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31 martie 2026.

Art. 6. Cheltuielile privind evaluarea terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art. 7. Anexele de la nr. 1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea 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
Compartiment mediu
Nr. 29817 / 20.08.2025

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

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public. 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 suprafețele de teren supuse vânzării nu pot 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 acestor 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, după cum urmează:

- Terenul în suprafață de 19 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.1), situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n.(garaj nr. 62), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.33553, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Filoteanu Silviu, conform contractului de concesiune nr. 3332 /17.03.1999 și ulterior, conform Autorizației de construire nr. 704/01.06.1999 a fost edificat garajul nr. 62, cu suprafața construită de 19 mp și suprafață desfășurată 19 mp, cu regim de înălțime parter. După decesul dlui. Filoteanu Silviu, dreptul de proprietate asupra garajului și cel de concesiune asupra terenului s-au transmis moștenitorilor conform Certificatelor de moștenitor nr. 394/04.12.2018 și nr. 343/17.08.2023, care ulterior a fost înstrăinat dnei. Toma Aurelia (C.V.C. nr. 797/17.05.2024) și apoi dlui. Colessa Iulian – Cristian, (C.V.C. 450/13.02.2025), acesta fiind în prezent proprietarul garajului și concesionar al terenului și care, conform solicitării nr. 17176/26.06.2025, dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 22 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.2), situat în municipiul Fălticeni, strada Alea Nucului nr.19 (garaj nr. 19), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 41967, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Scurtu Costache, conform contractului de concesiune nr. 3261 /17.03.1999 și ulterior, conform Autorizației de construire nr.692/25.05.2025 a fost edificat garajul nr. 19, cu suprafața construită de 22 mp și suprafață desfășurată 22mp, cu regim de înălțime parter. După decesul dlui. Scurtu Costache, dreptul de proprietate asupra garajului și cel de concesiune asupra terenului s-au transmis moștenitorilor conform Certificatelor de moștenitor nr. 499/16.02.2022 și nr. 500/16.02.2022, și ulterior a fost înstrăinat dlui. Zăhărescu Constantin (C.V.C. nr. 6346/22.11.2022) acesta fiind în prezent proprietarul garajului și concesionar al

terenului, și care, conform solicitării nr. 22737/21.07.2025 dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus

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 unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenului conform procesului-verbal nr. 27997/12.08.2025 și a negocierii directe, conform proceselor-verbale nr. 28189/13.08.2025, considerăm legală și oportună vânzarea terenurilor proprietate privată a municipiului Fălticeni, 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	COLESSA IULIAN - CRISTIAN	19	curți-construcții	situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n.(garaj nr.62), județul Suceava Carte Funciară nr.33553	8.200
2	ZĂHĂRESCU CONSTANTIN	22	curți-construcții	situat în municipiul Fălticeni, strada Aleea Nucului nr.19 (garaj nr. 19), județul Suceava Carte Funciară nr. 41967	7.000

Serviciul Juridic,

Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat

Insp. Hărmănescu Valeria

Comp.fond funciar,

Ing. Ancuța Alecsiu

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. 29815 / 20.08.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul 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.27997/12.08.2025) și a negocierii directe (procese-verbale nr.28189/13.08.2025), 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	COLESSA IULIAN - CRISTIAN	19	curți-construcții	situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n.(garaj nr.62), județul Suceava Carte Funciară nr.33553	8.200
2	ZĂHĂRESCU CONSTANTIN	22	curți-construcții	situat în municipiul Fălticeni, strada Aleea Nucului nr.19 (garaj nr. 19), județul Suceava Carte Funciară nr. 41967	7.000

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,
Coman Gheorghe-Cătălin**