

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 39385 / 17.10.2025

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. 39384 / 17.10.2025;
- cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenurilor înregistrate sub nr. 30752/25.08.2025, nr. 28544/14.08.2025, nr. 28974/18.08.2025, nr. 33661/09.09.2025 și nr. 37131//30.09.2025;
- procesul-verbal nr. 38767 / 14.10.2025, 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. 38903 / 14.10.2025;

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 **22 m.p.**, teren înscris în C.F. nr. 35567, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n., județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 1**, pe care se află amplasat garajul nr. 36, edificat în anul 2002, către dl. BODNAR VALERII, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, nr. 95B, et. 1, ap.2, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **13.000 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **17 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 43302, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n., județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 2**, pe care se află amplasat garajul nr. 42, edificat în anul 1999, către dl. CICU LUCIAN – IOAN cu domiciliul în oraș Odobești, strada Libertății, nr.327, județul Vrancea prin împuternicit Diaconu Mircea, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Nicu Gane, bl.4, sc.B, etaj 2, ap.21, județul Suceava conform Procurii speciale nr. 4307/22.09.2025. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **9.700 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 3. Se aprobă vânzarea suprafeței de **18 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 38137, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 3**, pe care se află amplasat garajul nr. 26, edificat în anul 2001, către dl. Vasilache Constantin, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, nr.95B, etaj 3, ap.15, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **10.700 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 4. Se aprobă vânzarea suprafeței de **23 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 43307, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 4**, pe care se află amplasat garajul nr. 14, edificat în anul 1999, către dl. Lupu Petru, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Ion Creangă, nr.83, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **13.700 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 5. Se aprobă vânzarea suprafeței de **21 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 43416, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 5**, pe care se află amplasat garajul nr. 27, edificat în anul 2000, către dl. Chiriac Constantin, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, bl. 117, scara B, et.2, ap.10, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **11.500 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 6. Se aprobă vânzarea suprafeței de **23 m.p.**, teren, înscris în C.F. nr. 35542, situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. județul Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în **anexa nr. 6**, pe care se află amplasat garajul nr. 13, reabilitat în anul 2025, către dl. Popovici Romulus, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Republicii, bl.82, scara A, ap.5, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **13.700 lei, la care se adaugă TVA**

Art. 7. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzută la art. nr.1 și nr.6, s-au stabilit conform rapoartelor de evaluare întocmit de RAȚĂ VASILE – PFA, prevăzute în anexa nr. 7 și a proceselor de negociere directă prevăzută în anexa nr. 8 la prezenta hotărâre.

Art. 8. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art. 9. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31 mai 2026.

Art.10. Cheltuielile privind evaluarea terenului supus vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art. 11. Anexele de la nr. 1 – 8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. 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. 39386 / 17.10.2025

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 bunăcredință 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 suprafețe aferente unor construcții (garaje) – proprietatea privată ale unor persoane fizice, 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.

- Terenul în suprafață de 22 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.1), situat în municipiul Fălticeni, Strada Sucevei (garaj nr.36), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 35567, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Pintilie Gheorghe Răzvan, conform contractului de concesiune nr. 2922/45/23.01.2002 și ulterior, conform Autorizației de construire nr.99/25.03.2002 a fost edificat garajul nr.36, cu suprafața construită de 22mp și suprafață desfășurată 22mp, având regim de înălțime parter. Prin încheierea actelor notariale (contracte de vânzare-cumpărare, certificat de moștenitor și contract de partaj succesoral) nr. 461/28.02.2007, nr. 1428/15.06.2007, nr. 271/06.09.2021, nr. 3507/06.09.2021 și nr. 1785/09.07.2025, dreptul de proprietate asupra garajului și cel de concesiune asupra terenului s-au transmis dlui. Bodnar Valerii, acesta fiind prezent proprietarul garajului și concesionar al terenului, care conform solicitării nr. 30752/25.08.2025, dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 17 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.2), situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n. (garaj nr. 42), județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 43302, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dnei. Cicu Elena, conform contractului de concesiune nr. 2141/28.06.1999 care a cumpărat garajul de la dl. Varvariuc Stefan (contract de vânzare cumpărare nr. 2700/29.10.1999) Aceasta a edificat garajul nr. 42, cu suprafața construită de 17 mp și suprafață desfășurată 17mp, având regim de înălțime parter conform Autorizației de construire nr. 763/19.08.1999. După decesul dnei. Cicu Elena, dreptul de proprietate asupra

garajului și cel de concesiune asupra terenului s-au transmis conform Certificatului de moștenitor nr. 325/15.10.2021, dlui. Cicu Lucian-Ioan, acesta fiind în prezent proprietarul garajului și concesionar al terenului, și care, prin solicitarea nr. 28544 / 14.08.2025, dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 18 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.3), situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.26) , județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.38137, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Davidel Cristian, conform contractului de concesiune nr. 308/08.04.1999, acesta construind garajul nr.26 cu suprafața construită/ desfășurată de 18mp și regim de înălțime parter conform Autorizației de construire nr. 702 / 12.07.2001. Garajul a făcut obiectul unor înstrăinări succesive conform contractelor de vânzare cumpărare nr. 42/30.01.2002, nr. 381/13.05.206 și nr. 935/31.08.2018, proprietarul final și deținătorul dreptului de concesiune asupra terenului fiind dl. Vasilache Constantin care conform solicitării nr. 28974 / 188.08.2025, dorește să cumpere terenul cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 23 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.4), situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.14) , județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.43307, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Lupu Petru, conform contractului de concesiune nr.351/28.01.1999, acesta construind garajul nr. 14 cu suprafața construită de 23mp, suprafața desfășurată de 46mp și regim de înălțime P+M, conform Autorizației de construire nr.239/27.07.2006. Conform cererii nr.33661/09.09.2025, dl. Lupu Petru solicită aprobarea cumpărării terenului cu datele de identificare de mai sus.

- Pentru terenul în suprafață de 21 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.5), situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.27) , județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.43416, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, dl. Chiriac Constantin, deține atât dreptul de concesiune (18mp) conform contractului de concesiune nr. 1052/25.01.1999 cât și dreptul de suprafață (3mp) conform contractului de suprafață nr. 44//01.08.2005. Conform Autorizației de construire nr. 774/22.01.2000, dl. Chiriac Constantin a edificat garajul cu suprafața construită/desfășurată de 17,7mp, având regimul de înălțime parter. Prin cererea nr. 37131/30.09.2025, dl. Chiriac Constantin solicită aprobarea cumpărării terenului cu datele de identificare de mai sus.

- Terenul în suprafață de 23 m.p., categoria curți-construcții, (anexa nr.6), situat în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, f.n. (garaj nr.13) , județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr.35542, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit în concesiune dlui. Chiticaru Nicolae Puiu, conform contractului de concesiune nr. 288/14.01.1999, acesta construind garajul nr.13 cu suprafața construită/desfășurată de 23mp și regim de înălțime parter. Garajul a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 487/28.04.2016, proprietarul final și deținătorul dreptului de concesiune asupra terenului fiind dl. Popovici Romulus, care conform Autorizației de construire nr. 116/24.09.2025 a reabilitat construcția. Prin solicitarea nr.38302 / 09.10.2025, dl. Popovici Reomulus 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. 38767/14.10.2025 și a negocierii directe, conform proceselor-verbale de negociere nr. 38903/14.10.2025, considerăm

legală și oportună vânzarea terenurilor proprietate privată a municipiului Fălticeni, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și inițierea unui proiect **privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor**, 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	BODNAR VALERII	22	35567 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.36), Jud. Suceava	13.000
2	CICU LUCIAN-IOAN (prin împuternicit Diaconu Mircea)	17	43302 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri (garaj nr. 42), jud. Suceava	9.700
3	VASILACHE CONSTANTIN	18	38137 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr. 26), Jud. Suceava	10.700
4	LUPU PETRU	23	43307 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr. 14), Jud. Suceava	13.700
5	CHIRIAC CONSTANTIN	21	43416 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.27), Jud. Suceava	11.700
6	POPOVICI ROMULUS	23	35542 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.13), Jud. Suceava	13.700

Serviciul Juridic,
Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
Insp. Hărmanescu 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. 39384 / 17.10.2025

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	BODNAR VALERII	22	35567 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.36) Jud. Suceava	13.000
2	CICU LUCIAN-IOAN (prin împuternicit Diaconu Mircea)	17	43302 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri (garaj nr. 42), jud. Suceava	9.700
3	VASILACHE CONSTANTIN	18	38137 curți-construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr. 26) Jud. Suceava	10.700
4	LUPU PETRU	23	43307 curți-	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei	13.700

			construcții	(garaj nr. 14) Jud. Suceava	
5	CHIRIAC CONSTANTIN	21	43416 curți- construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.27) Jud. Suceava	11.700
6	POPOVICI ROMULUS	23	35542 curți- construcții	Municipiul Fălticeni, Str. Sucevei (garaj nr.13), Jud. Suceava	13.700

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**