

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 11753/28.04.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 11752/28.04.2026;
- cererea înregistrată la nr. 32002/29.10.2024 prin care se solicită concesionarea directă a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcției existente;
- raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile;
- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat nr. 2469/03.06.2025 și Probleme Speciale și Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate nr. 715/02.07.2025;
- HCL nr. 206/18.12.2025 și a Actul de dezmembrare nr. 639/17.02.2026;

În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin.(6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. a) și e) și art. 196 alin. (1) lit. a) ale art. 108, lit. b, art. 302 – 331, art. 354 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** întocmit în vederea concesionării directe a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. 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

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea directă a unei suprafețe de teren
aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni

A. OBIECTIVELE STUDIULUI

Bunurile imobile ce urmează a fi concesionate face parte din domeniul privat al Municipiului Fălticeni, concesionarea fiind solicitată de persoana fizică interesată în vederea extinderii construcției proprietate privată.

B. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl reprezintă o suprafață de teren situată în intravilanul Municipiului Fălticeni, în vecinătatea proprietății solicitantului, respectiv:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere	Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	NICA ALEXANDRA	32082/29.10.2024		43564	10	municipiul Fălticeni, zona Bdul. 2 Grăniceri, bl.13, sc.A, ap.3, județul Suceava

C. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al Municipiului Fălticeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a terenurilor concesionate;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenurilor concesionate, o redevență anuală stabilită prin contract;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv înscrierea în Cartea Funciară).

3. Motivația pentru componenta socială:

- sistematizarea armonioasă a zonei cu impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

D. REDEVENȚA

Nivelul minim al redevenței pentru terenurile ce se vor concesiona se stabilește prin evaluatori autorizați ANEVAR, în condițiile legii, respectiv PFA Rață Vasile:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	NICA ALEXANDRA	32002/29.10.2024	43564	10	municipiul Fălticeni, zona Bdul. 2 Grăniceri, bl.13, scA, ap.3, județul Suceava	150

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Prevederile art. 15 lit. e) din Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia "se pot concesiona fără licitație publică terenurile destinate construirii ... pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate ...".

F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii este de:

- durata existenței construcției;
- minim 25 ani, conform art. 14 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

G. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenurilor destinația pentru care se concesionează.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile legii 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investițiilor cade în sarcina concesionarului.

H. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 de luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni.

Întocmit,
Compartimentul gestionarea și administrarea
domeniului public și privat
Insp. Valeria Hărmănescu

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
SERVICIUL JURIDIC
DIRECȚIA URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. 11754/28.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea
concesionării directe a unei 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 este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate 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 unui contract de concesiune, care se încheie în formă scrisă, iar durata acestuia nu poate depăși 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

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

Având în vedere solicitările persoanelor fizice și juridice pentru aprobarea concesionării terenurilor din proprietate privată a municipiului Fălticeni și învecinate cu proprietățile acestor persoane, în vederea extinderii spațiilor proprietate, precum și a prevederilor art. 310, 311, 317 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, este obligatorie întocmirea unui studiu de oportunitate în vederea concesiunii directe.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

Stabilirea redevenței minime s-a efectuat prin evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile, pentru fiecare imobil ce urmează a fi concesionat.

De menționat faptul că prin adoptarea HCL nr. 203/28.11.2024 s-a inclus în domeniul privat terenul cu suprafața de 16mp, situat în municipiul Fălticeni, Bdul.2 Grăniceri (zona bl.13, sc. A, ap.3) și s-a intabulat dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Fălticeni în Cartea Funciară nr. 43056-UAT Fălticeni. De asemenea, conform prevederilor OUG 57/2019 s-au obținut avizele de la A.N.R.S.P.S. (aviz nr. 2469/03.06.2025) și de la A.N.M.A.P. (aviz nr. 715/02.07.2025) , s-a întocmit în iulie 2025, de către un evaluator autorizat ANEVAR (Rață Vasile PFA) raportul de evaluare în scopul estimării valorii pentru concesionare, rezultând o valoare de redevență de 20lei/lună pentru suprafața de 16mp, respectiv 12,5lei/lună pentru suprafața de 10mp.

Întrucât s-a constatat că acest teren obstrucționează accesul pe una din laturile blocului s-a convenit dezmembrarea corpului de proprietate înscris în Cartea Funciară nr. 43056 în două noi corpuri de proprietate, conform HCL nr. 206/18.12.2025 și a Actului de dezmembrare nr. 639/17.02.2026, obținându-se un corp de proprietate cu suprafața 10 mp, înscris în Cartea Funciară nr. CF 43564 , care va face obiectul concesiunii și un corp de proprietate cu suprafața 6mp, înscris în Cartea Funciară nr. CF 43565.

Având în vedere faptul că s-au obținut avizele și s-a întocmit raportul de evaluare pentru suprafața inițială de 16mp (CF 43056), se considerăm că acestea sunt valabile pentru suprafața

de 10mp (CF nr. 43564) pentru care urmează a se aproba studiul de oportunitate precum și contractul de concesiune.

Nr crt	Nume / denumire solicitant	Număr cerere Data cerere	Nr carte funciară	Supr [mp]	Adresa imobilului	Redevanță anuală -lei/an-
1	NICA ALEXANDRA	32002/29.10.2024	43564	10	municipiul Fălticeni, zona Bul. 2 Grăniceri, bl.13, scA, ap.3, județul Suceava	150

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.

SERVICIUL JURIDIC,

Consilier juridic , Sergiu - Dumitru Dumitriu

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII,**

Ing. Flavius Andrei Găgiu

**Responsabil gestionare domeniul public/privat al municipiului Fălticeni,
Insp. Valeria Hărmănescu**

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 11752/28.04.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru
concesionarea directă a unei 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	Redevență anuală -lei/an-
1	NICA ALEXANDRA	32002/29.10.2024	43564	10	municipiul Fălticeni, zona Bul. 2 Grăniceri, bl.13, scA, ap.3, județul Suceava	150

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.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman