

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 4717 din 18.02.2026

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.4715 / 18.02.2026;
- cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenurilor înregistrate sub nr.45236/08.12.2025 și nr. 4054/11.02.2026;
- Procesul-verbal nr. 4643 / 17.02.2026 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. 4648/17.02.2026 și nr. 4653/17.02.2026;

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 **20 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Școala Domnească, înscris în Cartea Funciară nr. 36825, către proprietarul garajului în suprafață de 20 mp cu numărul cadastral 36825-C1, **dlui Marian Sergiu**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Republicii, bloc 4, sc. B, ap. 10, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **7.200 lei, la care se adaugă TVA.**

Art. 2. – Se aprobă vânzarea cu **plata în 8(opt) rate trimestriale** a terenului în suprafață de **130 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, f.n., înscris în Cartea Funciară nr. 43532, către proprietarul construcției cu numărul cadastral 43532-C1, în suprafață de 56 mp, **dlui Ciobanu Ionel-Andrei**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, nr. 6, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **35.100 lei, la care se adaugă TVA**

Art. 3. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 și nr.2, (ca urmare a solicitărilor din anexele cu același număr), se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzută în anexa nr. 3 și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele nr. 4 și 5 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul terenurilor identificat la art. 1 se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare, iar prețul terenului identificat la art. 2 se va achita în 8(opt) rate trimestriale.

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, după caz.

Art. 6. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.08.2026.

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

Art. 8. Anexele nr. 1 - 5 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
Compartiment administrarea domeniului public/privat
Compartiment fond funciar
Compartiment mediu
Nr. 4729 / 18.02.2026

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.

- Terenul în suprafață de **20 m.p.**, având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni este situat în mun. Fălticeni, strada Școala Domnească, f.n., jud. Suceava și este înscris în Cartea Funciară nr. 36825. În baza contractul de concesiune nr. 77/18.01.1999 terenul cu datele de identificare de mai sus a fost atribuit spre folosință dlui. Miron Ștefan, dreptul de concesiune fiind transmis prin încheierea a două contracte de vânzare (nr. 5364/15.11.2013 și nr. 3328/18.11.2025) dlui. Marian Sergiu, care a solicitat cumpărarea terenului prin cererea nr. 45236/08.12.2025. De menționat faptul că dl. Miron Ștefan a edificat garajul conform Autorizației de construire nr. 723/09.06.1999.
- Dl. Ciobanul Ionel-Andrei, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, nr.6, a cumpărat de la SCM "8 Martie,, construcția în suprafață de 56mp cu numărul cadastral 43532-C1, edificată pe terenul proprietate privată a municipiului Fălticeni în suprafață de **130 mp**, situat în municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, f.n., înscris în Cartea Funciară nr. 43532-UAT Fălticeni. Pentru SCM "8 Martie,, s-a constatat dreptul de proprietate asupra construcțiilor conform Sentinței Judecătorești nr. 1978/26.10.2007, acestea fiind edificate pe terenuri aparținând domeniului privat al UAT Fălticeni, fapt care îl obligă pe dl. Ciobanu

Ionuț-Andrei să dețină un drept de folosință asupra terenului. În acest sens, s-a înregistrat cererea nr. 4054/11.02.2005, prin care dl. Ciobanu-Ionuț Andrei solicită cumpărarea cu plata în opt rate trimestriale, a terenului 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 unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenurilor, conform procesului-verbal nr. de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat care fac obiectul unor cereri de cumpărare **nr. 45236/08.12.2025** și nr. **4054/11.02.2026** precum și a negocierii directe, conform proceselor-verbale **nr. 4648/17.02.2026** **4653/17.02.2026**, 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	MARIAN SERGIU	20	36825/ curți-construcții	municipiul Fălticeni, str. Școala Domnească, nr.3 jud. Suceava	7.200
2	CIOBANU IONEL-ANDREI	130	43532 - curți construcții	municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, f.n. județul Suceava	35.100

Serviciul Juridic,

Șef serviciu, cons. juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat

Insp. Ghiduc Alexandru-Ioan

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. 4715 / 18.02.2026

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 terenurilor (proces-verbal nr. 4648/17.02.2026) și a negocierii valorii de vânzare (procese verbale de negociere nr. 4648/17.02.2026 și nr. 4653/17.02.2026), propun vânzarea acestora 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:

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	MARIAN SERGIU	20	36825/ curți-construcții	municipiul Fălticeni, str. Școala Domnească,nr.3 jud. Suceava	7.200
2	CIOBANU IONEL-ANDREI	130	43532 - curți construcții	municipiul Fălticeni, strada Petru Rareș, f.n. județul Suceava	35.100

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 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.***

INIȚIATOR,

PRIMAR,

Prof.Gheorghe-Cătălin COMAN