

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 18386/18.06.2026

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 al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 18384/18.06.2026;
- Cererile înregistrate sub nr. 10373/15.04.2026, nr. 13498/13.05.2026, nr. 14761/21.05.2026 și nr. 14762/21.05.2026;
- Procesul-verbal nr. 16969/09.06.2026 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. 17235/10.06.2026, nr. 17237/10.06.2026, 17239/10.06.2026 și nr. 17240/10.06.2026.

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 **46 m.p.**, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în mun. Fălticeni, strada Aleea Trandafirilor f.n., (garaj nr.5), județul Suceava, înscris în C.F. nr. 44252, prevăzută în **anexa nr. 1**, către **dl. Maftei Mihai**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Aleea Trandafirilor, bi.8, sc. B, ap.17, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **17.300 lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 2. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **24 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Obor f.n., înscris în Cartea Funciară nr.44289, prevăzută în **anexa nr. 2**, către **dna. Balan Doinița**, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, bl.4, sc. A, et.3, ap.15, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **8.600 lei**, la care se adaugă TVA.

Art.3. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **120 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n.,

județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39939, prevăzută în **anexa nr.3**, către **SC POIANA SRL**, cu sediul social în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.28 (fost nr.37), ap.1, județul Suceava, având CUI 733605/30.11.1992, prin administrator Cioban Ioan, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, nr.47, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **55.500 lei**, la care se adaugă TVA.

Art. 4. – Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de **18 m.p.**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39933, prevăzută în **anexa nr. 4**, către **SC POIANA SRL**, cu sediul social în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.28 (fost nr.37), ap.1, județul Suceava, având CUI 733605/30.11.1992, prin administrator Cioban Ioan, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, nr.47, județul Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de **8.300 lei**, la care se adaugă TVA.

Art.5. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1,2,3,4 se stabilește conform raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzută în **anexa nr. 5** și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în **anexele nr. 6 - 9**.

Art.6. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.7. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art.8. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.12.2026.

Art.9. Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art.10. Anexele nr. 1 - 9 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. 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. 10670/17.04.2026

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 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 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.

- Pentru terenul în suprafață de **46 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Aleea Trandafirilor f.n., (garaj nr.5), județul Suceava, înscris în C.F. nr. 44252, a fost atribuit dreptul de concesiune dlui. Maței Mihai, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Aleea Trandafirilor, bi.8, sc. B, ap.17 conform contractului de concesiune nr. 10913/29.01.2026 și Actului adițional din 29.01.2026, care a edificat garajul nr. 5, conform Autorizației de construire nr. 711/03.06.1999, fiind actualul proprietar al acestuia.
- Pentru terenul în suprafață de **24 m.p.**, categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Obor, f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 44289, a fost atribuit dreptul de

folosință dnei. Balan Doinița , conform contractului de superficie nr.2/30.03.2004 și care a obținut autorizația de construire nr. 3/14.01.2005, în vederea construirii.

- Pentru terenul în suprafață de 120 m.p., categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39939, a fost atribuit dreptul pentru S.C. POIANA S.R.L., cu sediul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.28 (fost37), ap.1, reprezentată prin administrator dl. Cioban Ioan, conform contractului de concesiune nr. 11997 din 11.04.2000. În vederea edificării unei terase, S.C. POIANA S.R.L. a obținut autorizația de construire nr.46 din 18.04.2000.
- Pentru terenul în suprafață de 18 m.p., categoria curți-construcții, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în mun. Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri f.n., județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 39933, a fost atribuit dreptul de concesiune pentru S.C. POIANA S.R.L., cu sediul în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.28 (fost37), ap.1, reprezentată prin administrator dl. Cioban Ioan, conform contractului de concesiune nr.8555/1 din 25.04.2001. În vederea construirii treptelor de acces spre terasă, SC POIANA SRL obținut autorizația de construire nr.123 din 25.04.2001.

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. **16969/09.06.2026** de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat care fac obiectul cererilor de cumpărare nr. 10373/15.04.2026, nr. 13498/13.05.2026, nr. 14761/21.05.2026 și nr. 14762/21.05.2026;, precum și a negocierii directe, conform proceselor-verbale nr. 17235/10.06.2026, nr. 17237/10.06.2026, 17239/10.06.2026 și nr. 17240/10.06.2026 , 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 | MAFTEI MIHAI | 46 | 44252 -C1-U1, curți-construcții | strada Aleea Trandafirilor f.n., (garaj nr.5), județul Suceava | 17.300 |

| | | | | | |
|---|---------------|-----|----------------------------|--|--------|
| 2 | BALAN DOINIȚA | 24 | 44289 curți-construcții | municipiul Fălticeni, strada Obor, f.n., județul Suceava | 8.600 |
| 3 | SC POIANA SRL | 120 | 39939 curți-construcții | municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., județul Suceava | 55.500 |
| 4 | SC POIANA SRL | 18 | 39933 curți-construcții | municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., județul Suceava | 8.300 |

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. Raluca Ilea

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. 18384/18.06.2026

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. 16969/09.10.2026) și a negocierii directe (proces-verbale nr. 17235/10.06.2026, nr. 17237/10.06.2026, 17239/10.06.2026 și nr. 17240/10.06.2026), 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 | MAFTEI MIHAI | 46 | 44252 -C1-U1, curți-construcții | strada Aleea Trandafirilor f.n., (garaj nr.5), județul Suceava | 17.300 |
| 2 | BALAN DOINIȚA | 24 | 44289 curți-construcții | municipiul Fălticeni, strada Obor, f.n., județul Suceava | 8.600 |
| 3 | SC POIANA SRL | 120 | 39939 curți-construcții | municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., județul Suceava | 55.500 |
| 4 | SC POIANA SRL | 18 | 39933 curți-construcții | municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, f.n., județul Suceava | 8.300 |

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 **cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor.**

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Coman Gheorghe-Cătălin**