



**ROMÂNIA**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI**

**725200 FĂLTICENI**

**Str. Mihai Eminescu, nr. 2**

**Nr. 16526 / 04.06.2026**

**JUDEȚUL SUCEAVA**

**tel: + 40 230 542056**

**fax: + 40 230 544942**

**email: falticeni@falticeni.ro**

## **Anunț privind deschiderea consultării publice**

Astăzi, 04.06.2026, în conformitate cu prevederile art.7 (1) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ privind: *“Organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni”*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare, raportul de specialitate întocmit Serviciul Administrativ Control Achiziții.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Mihai Eminescu, nr. 2; proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de 14.06.2026: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro); prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr. 2, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la str. Mihai Eminescu, nr. 2, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: *“Organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni”*.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 24.06.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție pe e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

**Secretar general municipiu,  
Jur. Mihaela Busuioc**

**Întocmit,  
Responsabil Legea 52/2003  
Insp. Alexandru Săvescu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 16485/04.06.2026**

**Proiect**

**HOTĂRÂRE**

**privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două 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. 16484/04.06.2026;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;  
În temeiul prevederilor art. 354, art. 355, art. 334 - 346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,  
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit b, art. 136, alin. 10 și art. 139, alin. 1 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 Studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a două suprafețe de teren situate în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, f.n, aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, prevăzut în *anexa nr. 1*.

**Art.2.** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de **33 m.p. teren**, situat în municipiul Fălticeni, strada **Topitoriei f.n., înscris în Cartea Funciară nr. 43622-UAT Fălticeni**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, având datele de identificare prevăzute în *anexa nr.2*.

**Art.3.** Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă având ca obiect vânzarea suprafeței de teren prevăzută la art. 2, conform *anexei nr.3*.

**Art.4.** Prețul minim de pornire a licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de 33 m.p. teren , conform Raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în *anexa nr. 4* este de 12.100 lei, la care se adaugă TVA.

**Art.5.** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de **94 m.p. teren**, situat în municipiul Fălticeni, strada **Topitoriei f.n., înscris în Cartea Funciară nr.44261-UAT Fălticeni**, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, având datele de identificare prevăzute în *anexa nr.5*.

**Art.6.** Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă având ca obiect vânzarea suprafeței de teren prevăzută la art. 5, conform *anexei nr.6*.

**Art.7.** Prețul minim de pornire a licitației publice deschise pentru vânzarea suprafeței de 94 m.p. teren, conform Raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, prevăzut în *anexa nr. 7* este de 34.500 lei, la care se adaugă TVA.

**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 suprafețelor de teren supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

**Art.10.** Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru vânzarea suprafețelor de teren prevăzute la art. 2 și 5, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-I/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru titular
2. D-I/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru supleant

**Art.11** Anexele nr. 1 - 7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.12.** 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**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a municipiului Fălticeni**

### Cap.1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1) teren în suprafață de **33mp**, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 43622-UAT Fălticeni. Prețul de pornire este de 12.100 lei , la care se adaugă TVA**
- 2) teren în suprafață de **94mp**, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 44261-UAT Fălticeni. Prețul de pornire este de 34.500 lei , la care se adaugă TVA**

### CAP.2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivetele de ordin legislativ, economic și financiar care impun vânzarea terenului sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ-exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;

2.2.Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Fălticeni, în sensul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului municipiului.

2.3. Terenul va fi vândut prin licitație publică.

### CAP.3.ELEMENT E DE PREȚ

3.1. Prețul evaluat este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile-persoană fizică autorizată.

DATE DE IDENTIFICARE TEREN	VALOARE DE INVENTAR lei	VALOARE PORNIRE LICITAȚIE lei (la care se adaugă TVA)
teren în suprafață de 33mp, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei f.n., <b>înscris în Cartea Funciară nr. 43622-UAT Fălticeni.</b>	2.502,06	12.100
teren în suprafață de 94mp, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, f.n., <b>înscris în Cartea Funciară nr. 44261-UAT Fălticeni</b>	7.127,08	34.500

În conformitate cu art.363, al.(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin HCL, va fi valoarea e cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

3.4.Plata vânzării se va face integral înainte de încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare.

#### **CAP.4. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

4.1.Procedura de vânzare propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Compartiment administrarea domeniului public/privat  
Insp. Valeria Hărmănescu**

Anexa nr. 3 la HCL nr. \_\_\_\_\_

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 33 m.p. , înscris în Cartea Funciară 43622 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei f.n., proprietate privată a Municipiului Fălticeni

### **SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL**

**Art. 1.** Municipiul Fălticeni, cu sediul în Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro), cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075 deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentată prin domnul prof. Gheorghe-Catalin Coman, în calitate de Primar.

### **SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

**Art. 2.** Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art. 3.** Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

**Art. 4.** Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

**Art. 5.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 6. (1)** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 1.210lei (10% din valoarea de piață conform raportului de evaluare)

**(2)** Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art. 7.** Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

**Art. 8. (1)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**(2)** Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

**(3)** Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**(4)** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.**

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

**Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.**

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a terenului în suprafața de 33 m.p. (număr cadastral 43622), situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei f.n., județul Suceava, proprietate privată a municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

### **SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI**

**Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzarii**

### **11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:**

- a) Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;  
b) Sediul: municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

### **11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ**

–**Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

### **11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului în suprafața de 33 m.p., înscris în Cartea Funciară 43622 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str.Topitoriei f.n., care aparține domeniului privat al Municipiului Falticeni.

Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini planul de amplasament al terenului și extras de carte funciara de informare.

### **11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ**

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

### **11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de pornire a licitației este **12.100 lei** conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.

### **11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Garantia de participare la licitație este de 1.210 lei, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabilă), care pot fi achitate la casieria Primăriei municipiului Falticeni.

### **11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.**

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **Art. 12. Condiții generale ale vânzării terenului**

#### **12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria municipiului Fălticeni și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Fălticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

#### **12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

### **12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

#### **SECȚIUNEA IV**

#### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 13. (1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

**(2)** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

**(3)** Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Fălticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

**(4)** Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(5)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**(6)** Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 14. (1)** Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

**(2)** Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare teren in suprafață de 33 m.p., înscris în Cartea Funciară 43622 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str.Topitorie f.n., județul Suceava**”, numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

#### **(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:**

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- d) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul

general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- j) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

**Art. 15. (1)** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

**(2)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(3)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## **SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Art. 16. (1)** Criteriul de atribuire al contractului de vanzare-cumparare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

**(2)** Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

**(3)** Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

## **SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 17. (1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

**SECȚIUNEA VII**  
**INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**Art. 18. (1)** Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**(2)** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul vânzătorului.

**SECȚIUNEA VIII**  
**DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 19.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:**

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;  
b. Sediul: Municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

**B. Obiectul vânzării:**

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului proprietate privată a municipiului în suprafața de 33 m.p., înscris în Cartea Funciară 43622 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str.Topitoriei f.n., județul Suceava.

**C. Motivele care justifică inițierea vânzării:**

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

**D. Procedura de vânzare:** - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 1.210 lei.

**E. Elementele de preț:**

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 12.100 lei, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 12.100 lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 1.210 lei
- Preț documentație de atribuire: 100 lei – nereturnabilă.

**F1**

**Declarație de participare la licitația publică**

I. Subsemnatul/Subsemnații, ....., reprezentant/reprezentanți legali al/ai .....întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin *concurrent* se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

**F2**

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre .....  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate  
(denumirea/numele ofertantului)  
cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa cumparam

\_\_\_\_\_  
(denumirea terenului)

pentru suma de \_\_\_\_\_ lei, teren in suprafata de **33m.p.**, înscris în Cartea Funciară 43622 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str.Topitoriei f.n., care aparține domeniului privat al Municipiului Falticeni, plătibila la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la care se adauga TVA in suma de \_\_\_\_\_ lei.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata  
(durata in litere si cifre) oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.  
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptam oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa  
semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.  
(denumirea/numele ofertantului)

Anexa nr. 6 la HCL nr. \_\_\_\_\_

### **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 94 m.p. , înscris în Cartea Funciară 44261 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei f.n., proprietate privată a Municipiului Fălticeni

### **SECȚIUNEA I**

#### **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL**

**Art. 1.** Municipiul Fălticeni, cu sediul în Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro), cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075 deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentată prin domnul prof. Gheorghe - Catalin Coman, în calitate de Primar.

### **SECȚIUNEA II**

#### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE**

**Art. 2.** Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art. 3.** Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

**Art. 4.** Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

**Art. 5.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 6. (1)** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 3.450 lei (10% din valoarea de piață conform raportului de evaluare)

**(2)** Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art. 7.** Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

**Art. 8. (1)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.**

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

**Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.**

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a terenului în suprafața de 94 m.p. (număr cadastral 44261), situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei f.n., județul Suceava, proprietate privată a municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

### **SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI**

#### **Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzarii**

##### **11.8. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:**

c) Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;

d) Sediul: municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

##### **11.9. LEGISLAȚIE APLICATĂ**

– **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

##### **11.10. OBIECTUL VÂNZĂRII**

Obiectul licitației îl constituie vânzarea terenului în suprafața de 94 m.p., înscris în Cartea Funciară 44261 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei f.n., care aparține domeniului privat al Municipiului Falticeni.

Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini planul de amplasament al terenului și extras de carte funciara de informare.

##### **11.11. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ**

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

##### **11.12. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de pornire a licitației este **37.500 lei** conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.

##### **11.13. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Garanția de participare la licitație este de **3.750 lei**, iar taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabilă), care pot fi achitate la casieria Primăriei municipiului Falticeni.

##### **11.14. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.**

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

#### **Art. 12. Condiții generale ale vânzării terenului**

##### **12.4. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria municipiului Fălticeni și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Fălticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

### **12.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Achitarea prețului de vânzare-cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

### **12.6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

## **SECȚIUNEA IV**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 13. (1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

**(2)** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

**(3)** Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Fălticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

**(4)** Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(5)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**(6)** Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 14. (1)** Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

**(2)** Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („**Vânzare teren în suprafață de 94 m.p., înscris în Cartea Funciară 44261 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str.Topitorie f.n., județul Suceava**”, numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

**(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:**

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- k) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- l) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- m) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- n) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- o) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- p) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

- q) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- r) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- s) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- t) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

**Art. 15. (1)** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

**(2)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**(3)** Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

#### **SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Art. 16. (1)** Criteriul de atribuire al contractului de vanzare-cumparare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

**(2)** Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

**(3)** Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

#### **SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 17. (1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**(2)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**(3)** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**(4)** Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**(5)** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**(6)** În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

**(7)** În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi

ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**Art. 18. (1)** Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**(2)** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

## **SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 19.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

### **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

#### **A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:**

c. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;

d. Sediul: Municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

#### **B. Obiectul vânzării:**

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului proprietate privată a municipiului în suprafața de 94 m.p., înscris în Cartea Funciară 44261 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei f.n., județul Suceava.

#### **D. Motivele care justifică inițierea vânzării:**

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

**D. Procedura de vânzare:** - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 3.450 lei.

#### **F. Elementele de pret:**

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este **34.500 lei**, la care se adaugă TVA.

- Preț pornire licitație: 34.500 lei, la care se adaugă TVA;
- Garanția de participare la licitație: 3.450 lei
- Preț documentație de atribuire: 100 lei – nereturnabilă.

**F1**

### **Declarație de participare la licitația publică**

I. Subsemnatul/Subsemnata, .....,  
reprezentant/reprezentanți ai.....întreprindere/asociere  
care va participa la procedura de licitație publică organizată de ....., în calitate  
de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și  
complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin *concurrent* se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

F2

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre .....  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa cumparam

\_\_\_\_\_  
(denumirea terenului)

pentru suma de \_\_\_\_\_ lei, teren in suprafata de 94 m.p., înscris în Cartea Funciară 44261 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei, f.n. , care aparține domeniului privat al Municipiului Falticeni, platibila la semnarea contractului de vanzare-cumparare în formă autentică, la care se adauga TVA in suma de \_\_\_\_\_ lei.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata (durata in litere si cifre) oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.  
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptam oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez  
(semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.  
(denumirea/numele ofertantului)

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**Nr. 16486/04.06.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***la proiectul de hotărâre privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni***

În conformitate cu prevederile art. 354-355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public.

S-au identificat două terenuri proprietate privată a municipiului Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, strada Topitoriei f.n. , județul Suceava, respectiv:

- teren în suprafață de 33mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 43662-UAT Fălticeni**
- teren în suprafață de 94mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Fălticeni, str.Topitoriei, f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 44261 -UAT Fălticeni**

Suprafețele de teren sunt situate în incinta fostei platforme a Intreprinderii Chimice Fălticeni, actualmente proprietatea unor societăți comerciale, drept pentru care acesta se va vinde prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Suprafețele de teren cu datele de identificare de 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.

Inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către vânzător, prin hotărârea Consiliului Local. Stabilirea prețului de pornire al licitației s-a efectuat prin elaborarea unui raport de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR – PFA Rață Vasile, și este în valoare de 12.100 lei la care se adaugă TVA pentru suprafața de 33mp și în valoare de 34.500 lei pentru suprafața de 94mp.

În acest context, este necesară inițierea unui ***proiect de hotărâre privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.***

**Sef Serv. Juridic,**  
**Cons. juridic Dumitriu Dumitru - Sergiu**

**Compartiment administrarea domeniului public/privat**  
**Insp. Hărmănescu Valeria**

**Șef Serviciul Administrativ – Control - Achiziții,**  
**Moroșanu Vasile - Iulian**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 16484/04.06.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

***la proiectul de hotărâre privind organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni***

În conformitate cu revederile art. 334-346 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ-exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, municipiul Fălticeni va înstrăina prin licitație publică două terenuri, proprietate privată a municipiului Fălticeni:

- teren în suprafață de 33mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 43662-UAT Fălticeni**
- teren în suprafață de 94mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, f.n., **înscris în Cartea Funciară nr. 44261 -UAT Fălticeni**

Conform prevederilor Codului Administrativ, prețul de pornire al licitației a fost stabilit de raportul de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR- Rață Vasile P.F.A.și este de :

- pentru **terenul în suprafață de 33 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 43622-UAT Fălticeni prețul de pornire este de 12.100 lei , la care se adaugă TVA;**
- pentru **terenul în suprafață de 94 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 44261-UAT Fălticeni, prețul de pornire este de 34.500 lei , la care se adaugă TVA**

De asemenea, inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către vânzător, prin hotărârea Consiliului Local.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea prin licitație publică a două suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.***

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

## 1. SINTEZA EVALUĂRII

### 1.1 Obiectul evaluării:

Prezentul raport de evaluare este întocmit la solicitarea municipiului Fălticeni, pentru parcelele imobiliare nominalizate prin Adresa nr. 13971/15.05.2026:

- teren pc. cad. 43622 = 33mp, CF nr.43622 (Str. Topitoriei, fn.)
- teren pc. cad. 44261 = 94mp, CF nr.44261 (Str. Topitoriei, fn.)
- teren pc. cad. 44252 = 46mp, CF nr.44252 (Str. Aleea Trandafirilor, fn., Garaj. nr5)
- teren pc. cad. 44289 = 24mp, CF nr.44289 (Str. Oborului, fn.)

### 1.2. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață, pentru parcelele imobiliare menționate, în conformitate cu recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2026..

Motivul evaluării = Valorificarea parcelei/lor de teren prin vânzare directă de către proprietarul actual, către solicitanți. Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

### 1.3. Beneficiarul lucrării:

Clientul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria Municipiului Fălticeni, județul Suceava

Identificare:

- str. Republicii, nr.13, Fălticeni, 725200
- CUI: 5432522

Reprezentant:

- D-I Prof. Gheorghe Cătălin COMAN, în calitate de primar,
- D-na Valeria HĂRMĂNESCU, Serviciu Administrare și Gestionare Domeniu Public Privat

Contact: Tel: 0230 542 056, mobil 0748.239.806, Email: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro), [dpp@falticeni.ro](mailto:dpp@falticeni.ro)

### 1.4. Identificarea activului

Activul evaluat este prezentat în Fișa de evaluare, anexată, respectiv:

**Adresa nr. 13971/15.05.2026:**

- CF nr.43622 (Str. Topitoriei, fn.) - teren pc. cad. 43622 = 33mp
- CF nr.44261 (Str. Topitoriei, fn.) - teren pc. cad. 44261 = 94mp
- CF nr.44252 (Str. Aleea Trandafirilor, Garaj. nr5) - teren pc. cad. 44252 = 46mp
- CF nr.44289 (Str. Oborului, fn.) - teren pc. cad. 44289 = 24mp

### 1.5. Strategie de abordare, concluzii ale inspecției

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2026, cu mențiunea că motivul evaluării este estimarea **Valoare de PIAȚĂ**.

Baza de evaluare o constituie valoarea de piață care se definește în conform SEV 104: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

**Data de referință:** evaluare proprietate la data 22 Mai. Curs de schimb: 1 Euro = 5,2488Lei

**Inspecția proprietății** a fost efectuată de către evaluator în perioada 20 Martie 2026, în prezența reprezentantului din partea proprietarului.

#### Ipoteze speciale semnificative

Prg.2.11 detaliază *Ipoteze și ipoteze speciale*

Ipotezele speciale semnificative ale proprietății imobiliare studiate, în vederea stabilirii valorii de piață, sunt caracterizate prin:

- Sursa principală: Solicitarea din partea Client, cu obiectele evaluării, respectiv documentele inițiale
- EXISTĂ documentație cadastrală preliminară
- Dreptul de Proprietate, definită conform SEV230 (IVS 230): domeniul privat al Primăria Fălticeni
- Inspecția construcției pe baza documente și informații primite, respectiv culese din media.
- Valoarea este stabilită având în vedere:
  - Pentru construcții: starea tehnică reală la data prezentei, structură, calitate finisaje, anul PIF: în cazul de față = NU E CAZUL
  - Pentru teren: amplasament, utilități, accesibilitate, CMBU
- Stare de utilizare: Terenurile menționate sunt ocupate de construcții cu drept de proprietate cota 1/1 pentru solicitanți

**Observații:**

- Suprafețele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt în conformitate cu suprafețele menționate în documentația cadastrală anexată.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez, și, nu are calificarea necesară pentru a garanta că locația și limitele proprietății din documentele cadastrale sunt corecte din punct de vedere topografic.
- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

**1.6. Rezultatele raportului de evaluare**

Rezultatele abordărilor aplicate au fost obținute prin:

- Abordarea prin PIAȚĂ (Comparatiei)
- Abordarea prin VENIT (Capitalizare)

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte cuprinse în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este surprinsă de abordare prin COMP eventual VENIT, funcție de certitudinea datelor și informațiilor primite, precum și cele culese din piață.

**Centralizarea Valoare PIATA**

Nr. crt.	Solicitant	Adresa imobil	Identificare cadastrală CF	Valoare inventar (lei)	Suprafață teren (mp)	Valoare PIAȚĂ		
						€/mp	€	Lei
1	MUNICIPIUL FĂLTICENI	Str. Topitoriei, fn.	CF nr.43622	2502,06	33	70	2310	12.100
2		Str. Topitoriei, fn.	CF nr.44261	7127,08	94	70	6580	34.500
3	MAFTEI MIHAI	Str. Aleea Trandafirilor, fn., Garaj, nr5	CF nr.44252	8226,35	46	71	3266	17.300
4	BALAN DOINIȚA	Str. Oborului, fn.	CF nr.44289	3592,47	24	68	1632	8.600

**Mențiuni:**

- valoarea este fără TVA;
- valoarea nu include valoarea terenului și a eventualelor părți în cotă indiviză;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei Mai 2026;
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

**Observații:**

- Valorile sunt valabile pentru data de 22.05.2026 : **1€ = 5,2488Lei**
- Valorile prezentate NU conțin TVA.

**1.6. Certificare**

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Raportul nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

Evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății:

- Este evaluator autorizat ANEVAR, specializarea EI + EPI
- A îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Are încheiată asigurare de răspundere profesională

**INTOCMIT**

**dr. ing. Vasile RATA - evaluator ANEVAR cod 15714**

(Evaluator EPI + EI)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43622 Falticeni

Nr. cerere	22528
Ziua	26
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare

100210470197



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Suceava, UAT Falticeni, Loc. Falticeni, Str TOPITORIEI, FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43622	33	Teren imprejmuit partial cu gard, intre punctele 1-7.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6664 / 13/02/2026</b>	
Act Administrativ nr. 9, din 29/01/2026 emis de Primaria Municipiului Falticeni; Act Administrativ nr. 2863, din 30/01/2026 emis de Primaria Municipiului Falticeni;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FĂLTICENI</b> , domeniul privat	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

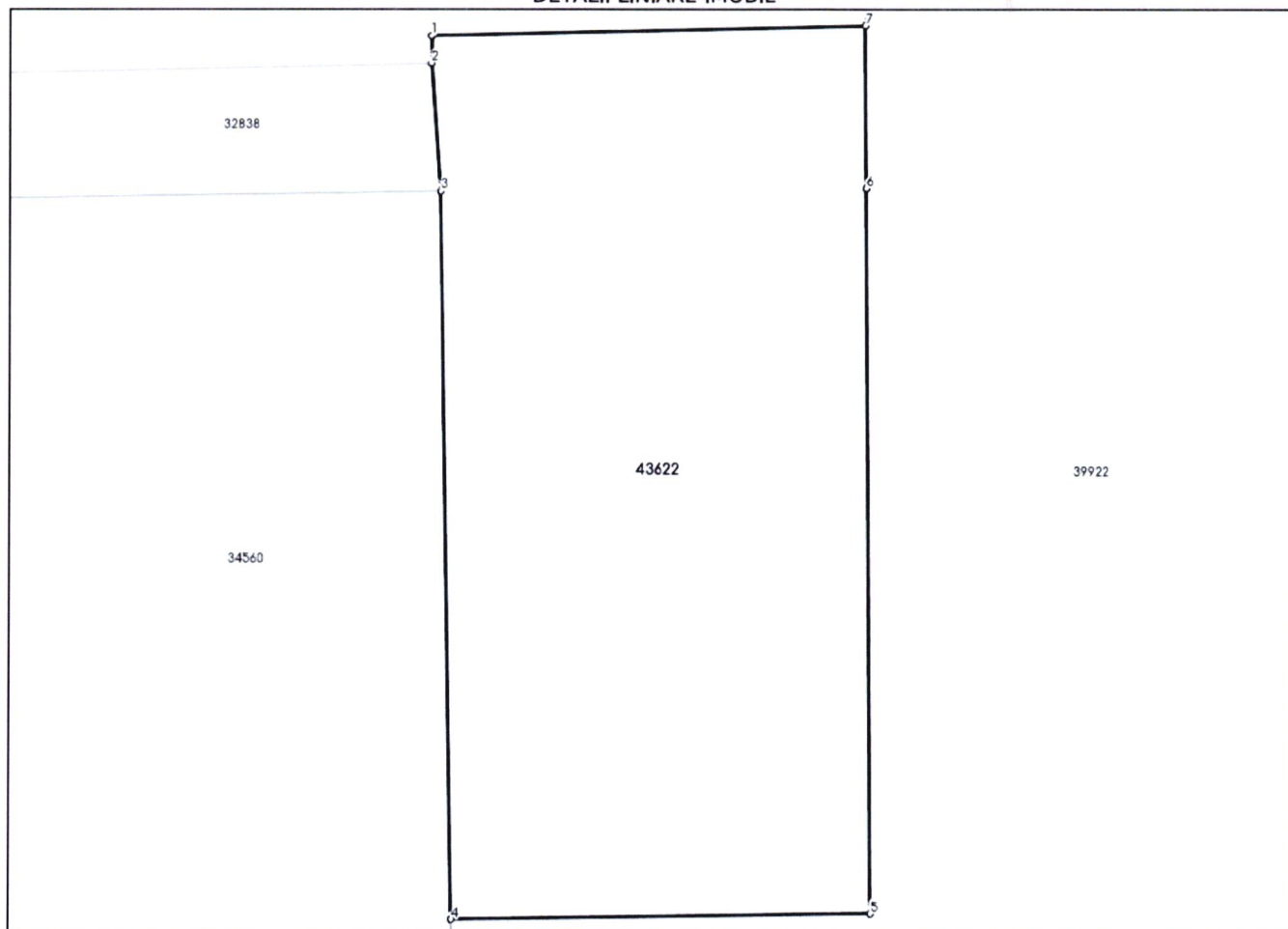
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43622	33	Teren împrejmuit parțial cu gard, între punctele 1-7.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	33	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.256
2	3	1.206
3	4	6.849
4	5	3.945
5	6	6.82
6	7	1.527

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	4.08

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

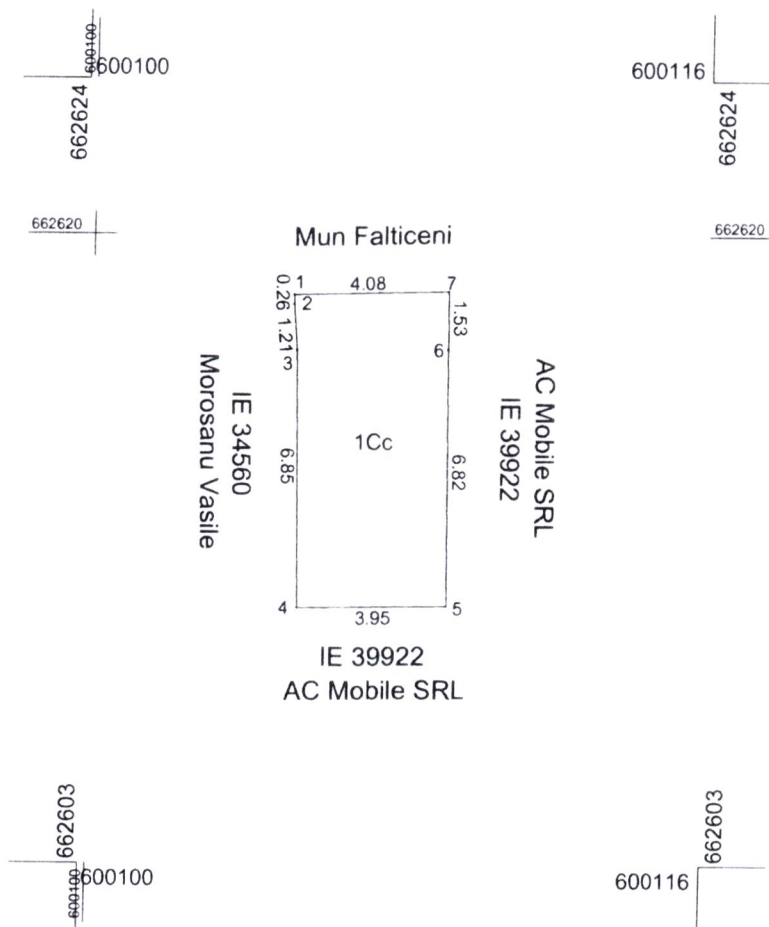
26/05/2026, 12:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
43622	33 mp	Intravilan, Mun Fălticeni, Str. Topitoriei, FN, Jud. Suceava.
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	33 mp	Teren împrejmuit partial cu gard între punctele 1-7.
Total		33 mp	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 33 mp			
Suprafața din act = 33 mp			
<p><b>Executant: pfa Maxim Florin</b> Seria : SV Nr. 0072, Categoria B, C.</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p><b>FLORIN MAXIM</b></p> <p>Semnătura și ștampila Data: 10.02.2026</p>		<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p><b>Anca-Iuliana Pinteala</b></p> <p>Semnat digital de Anca-Iuliana Pinteala Data: 2026.03.13 11:48:08 +02'00'</p> <p>6664/2026</p> <p>Ștampila BCPI</p>	

## 1. SINTEZA EVALUĂRII

### 1.1 Obiectul evaluării:

Prezentul raport de evaluare este întocmit la solicitarea municipiului Fălticeni, pentru parcelele imobiliare nominalizate prin Adresa nr. 13971/15.05.2026:

- teren pc. cad. 43622 = 33mp, CF nr.43622 (Str. Topitoriei, fn.)
- teren pc. cad. 44261 = 94mp, CF nr.44261 (Str. Topitoriei, fn.)
- teren pc. cad. 44252 = 46mp, CF nr.44252 (Str. Aleea Trandafirilor, fn., Garaj. nr5)
- teren pc. cad. 44289 = 24mp, CF nr.44289 (Str. Oborului, fn.)

### 1.2. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață, pentru parcelele imobiliare menționate, în conformitate cu recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2026..

Motivul evaluării = Valorificarea parcelei/lor de teren prin vânzare directă de către proprietarul actual, către solicitanți. Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

### 1.3. Beneficiarul lucrării:

Clientul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria Municipiului Fălticeni, județul Suceava

Identificare:

- str. Republicii, nr.13, Fălticeni, 725200
- CUI: 5432522

Reprezentant:

- D-l Prof. Gheorghe Cătălin COMAN, în calitate de primar,
- D-na Valeria HĂRMĂNESCU, Serviciu Administrare și Gestionare Domeniu Public Privat  
Contact: Tel: 0230 542 056, mobil 0748.239.806, Email: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro), [dpp@falticeni.ro](mailto:dpp@falticeni.ro)

### 1.4. Identificarea activului

Activul evaluat este prezentat în Fișa de evaluare, anexată, respectiv:

**Adresa nr. 13971/15.05.2026:**

- CF nr.43622 (Str. Topitoriei, fn.) - teren pc. cad. 43622 = 33mp
- CF nr.44261 (Str. Topitoriei, fn.) - teren pc. cad. 44261 = 94mp
- CF nr.44252 (Str. Aleea Trandafirilor, Garaj. nr5) - teren pc. cad. 44252 = 46mp
- CF nr.44289 (Str. Oborului, fn.) - teren pc. cad. 44289 = 24mp

### 1.5. Strategie de abordare, concluzii ale inspecției

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2026, cu mențiunea că motivul evaluării este estimarea **Valoare de PIAȚĂ**.

Baza de evaluare o constituie valoarea de piață care se definește în conform SEV 104: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

**Data de referință:** evaluare proprietate la data 22 Mai. Curs de schimb: 1 Euro = 5,2488Lei

**Inspecția proprietății** a fost efectuată de către evaluator în perioada 20 Martie 2026, în prezența reprezentantului din partea proprietarului.

#### Ipoteze speciale semnificative

Prg.2.11 detaliază *Ipoteze și ipoteze speciale*

Ipotezele speciale semnificative ale proprietății imobiliare studiate, în vederea stabilirii valorii de piață, sunt caracterizate prin:

- Sursa principală: Solicitarea din partea Client, cu obiectele evaluării, respectiv documentele inițiale
- EXISTĂ documentație cadastrală preliminară
- Dreptul de Proprietate, definită conform SEV230 (IVS 230): domeniul privat al Primăria Fălticeni
- Inspecția construcției pe baza documente și informații primite, respectiv culese din media.
- Valoarea este stabilită având în vedere:
  - Pentru construcții: starea tehnică reală la data prezentei, structură, calitate finisaje, anul PIF: în cazul de față = NU E CAZUL
  - Pentru teren: amplasament, utilități, accesibilitate, CMBU
- Stare de utilizare: Terenurile menționate sunt ocupate de construcții cu drept de proprietate cota 1/1 pentru solicitanți

**Observații:**

- Suprafețele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt în conformitate cu suprafețele menționate în documentația cadastrală anexată.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez, și, nu are calificarea necesară pentru a garanta că locația și limitele proprietății din documentele cadastrale sunt corecte din punct de vedere topografic.
- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

**1.6. Rezultatele raportului de evaluare**

Rezultatele abordărilor aplicate au fost obținute prin:

- Abordarea prin PIAȚĂ (Comparației)
- Abordarea prin VENIT (Capitalizare)

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte cuprinse în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este surprinsă de abordare prin COMP eventual VENIT, funcție de certitudinea datelor și informațiilor primite, precum și cele culese din piață.

**Centralizarea Valoare PIATA**

Nr. crt.	Solicitant	Adresa imobil	Identificare cadastrală CF	Valoare inventar (lei)	Suprafață teren (mp)	Valoare PIAȚĂ		
						€/mp	€	Lei
1	MUNICIPIUL FĂLTICENI	Str. Topitoriei, fn.	CF nr.43622	2502,06	33	70	2310	12.100
2		Str. Topitoriei, fn.	CF nr.44261	7127,08	94	70	6580	34.500
3	MAFTEI MIHAI	Str. Aleea Trandafirilor, fn., Garaj, nr5	CF nr.44252	8226,35	46	71	3266	17.300
4	BALAN DOINIȚA	Str. Oborului, fn.	CF nr.44289	3592,47	24	68	1632	8.600

**Mențiuni:**

- valoarea este fără TVA;
- valoarea nu include valoarea terenului și a eventualelor părților în cotă indiviză;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei Mai 2026;
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

**Observații:**

- Valorile sunt valabile pentru data de 22.05.2026 : **1€ = 5,2488Lei**
- Valorile prezentate NU conțin TVA.

**1.6. Certificare**

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Raportul nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

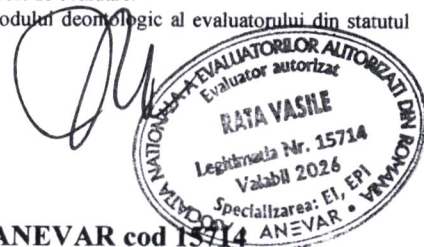
Evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății:

- Este evaluator autorizat ANEVAR, specializarea EI + EPI
- A îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Are încheiată asigurare de răspundere profesională

INTOCMIT

dr. ing. Vasile RATA - evaluator ANEVAR cod 15714

(Evaluator EPI + EI)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44261 Falticeni

Nr. cerere	22529
Ziua	26
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare  
100210470223



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Suceava, UAT Falticeni, Loc. Falticeni, Str TOPITORIEI FN

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44261	94	Teren imprejmuit partial cu gard, între punctele 7-8-9-10-11-1.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6666 / 13/02/2026</b>	
Act Administrativ nr. 9, din 29/01/2026 emis de Primaria Municipiului Falticeni; Act Administrativ nr. 2464, din 30/01/2026 emis de Primaria Municipiului Falticeni;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂLTICENI, DOMENIUL PRIVAT	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

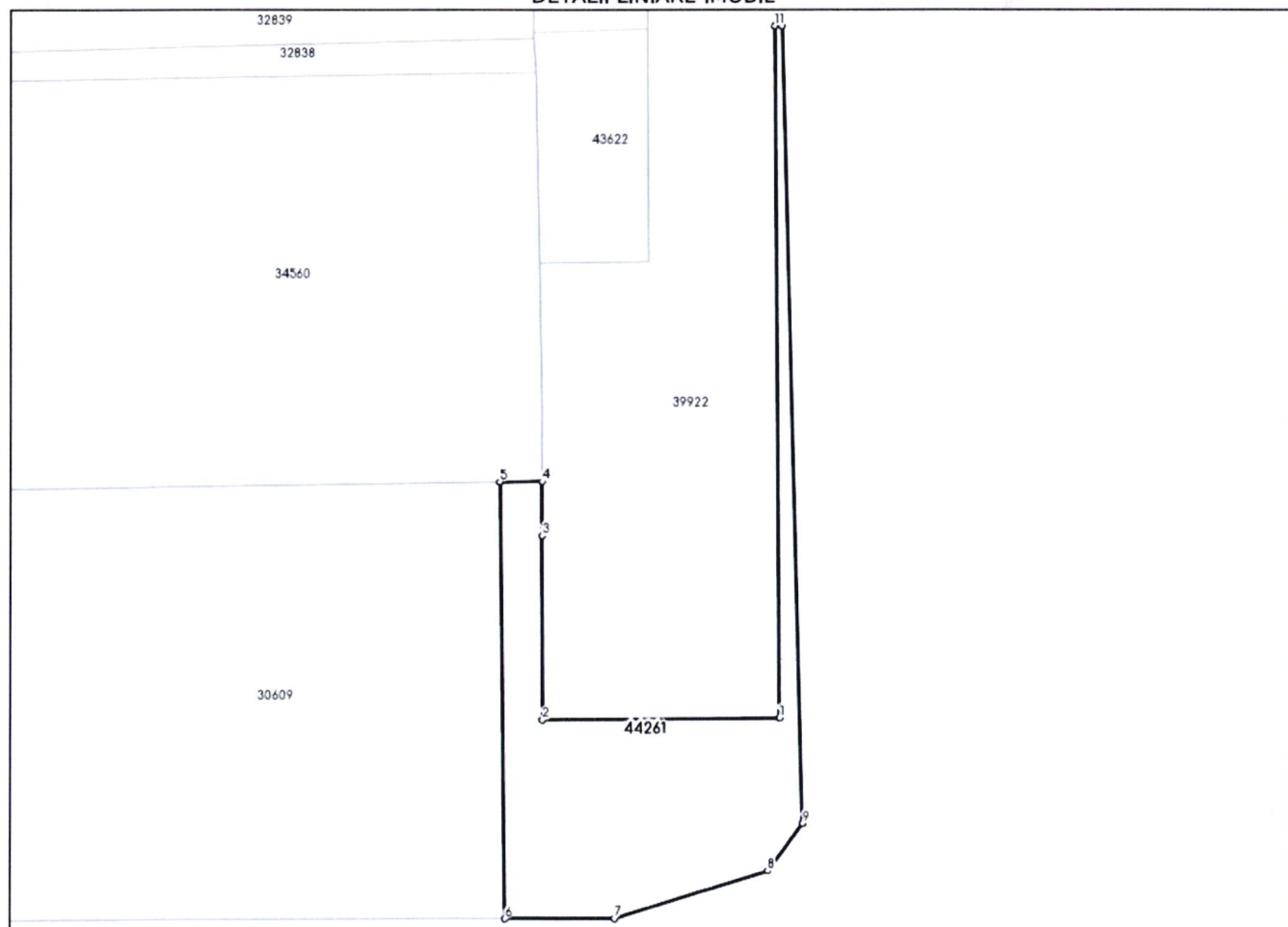
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44261	94	Teren împrejmuit partial cu gard, intre punctele 7-8-9-10-11-1.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	94	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.5
2	3	6.614
3	4	1.96
4	5	1.506
5	6	15.711
6	7	3.939

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.741
8	9	2.12
9	10	28.679
10	11	0.249
11	1	24.873

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

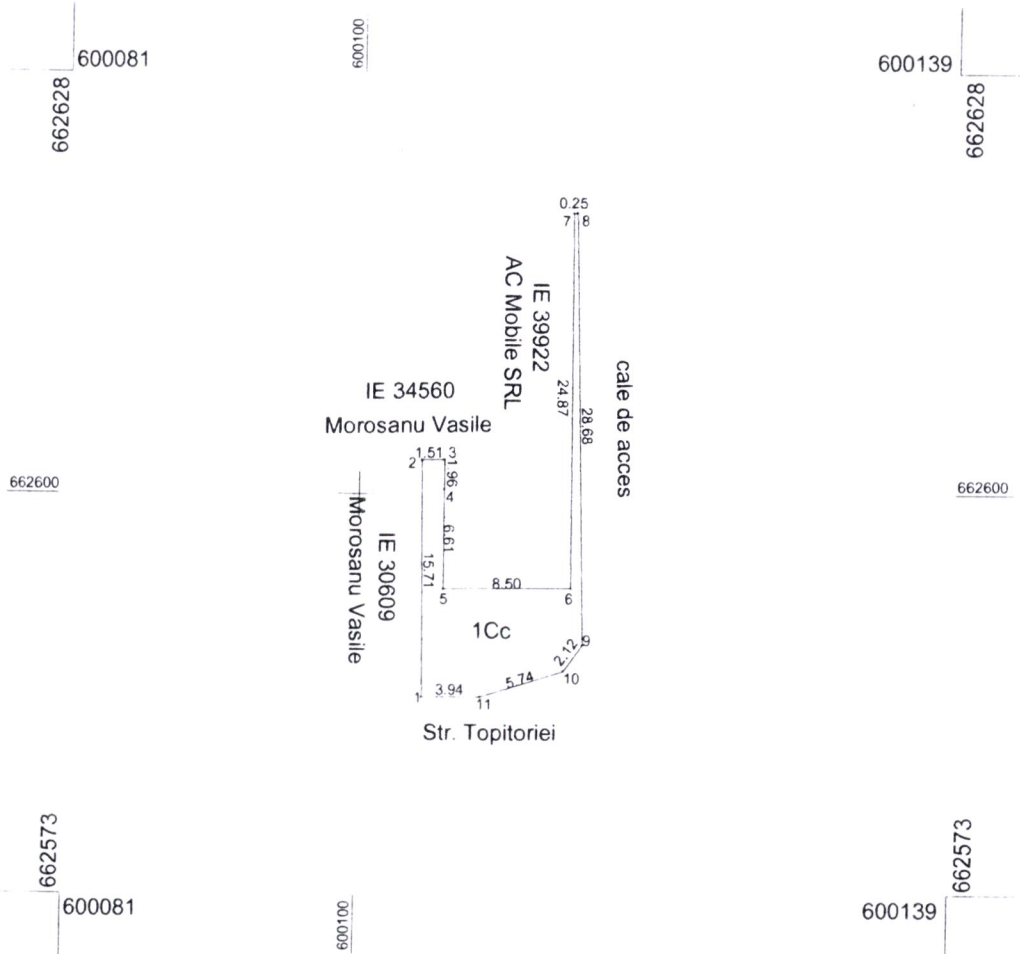
26/05/2026, 12:36

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
44261	94 mp	Intravilan, Mun Fălticeni, Str. Topitoriei, FN, Jud. Suceava.
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Falticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	94 mp	Teren împrejmuit partial cu gard între punctele 7-8-9-10-11-1.
Total		94 mp	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 94 mp			
Suprafața din act = 94 mp			
<p><b>Executant: pfa Maxim Florin</b> Seria: SV Nr. 0072, Categoria B, C.</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p><b>FLORIN MAXIM</b></p> <p>Semnătura și stampila Data: 10.02.2026</p>		<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>6666/2026</p> <p>Angela Trifan</p> <p><small>Digitally signed by Angela Trifan. Date: 2026.04.09 12:46:37 +0300</small></p> <p>Ștampila BCPI</p>	
<p>Semnătura digitală de FLORIN MAXIM Data: 2026.02.12 18:37:35 +02'00'</p>			