

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 15486 / 15.07.2021**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor 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. 15485/15.07.2021;

- Cererile înregistrare la nr. 22800/04.11.2020, nr. 3560/11.02.2021, nr. 16837/20.08.2020 și nr. 6031/12.03.2021, prin care se solicită concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;

- Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile;

În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 108, lit. b, art. 302 – 331, art. 354 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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;

**HOTĂRĂȘTE**

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

**Art.2.** Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

**A V I Z A T**  
**Secretar general municipiu**  
jr. Mihaela Busuioc

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea directă a unor suprafețe de teren**  
**aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni**

**A. OBIECTIVELE STUDIULUI**

Bunurile imobile ce urmează a fi concesionate fac parte din domeniul privat al Municipiului Fălticeni, fiind solicitate de către persoanele interesate în vederea extinderii construcțiilor propriete.

**B. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI**

Obiectul concesiunii îl reprezintă mai multe suprafețe de teren situate în intravilanul Municipiului Fălticeni, situate în vecinătatea proprietăților solicitanților, având vecini doar terenuri proprietatea Municipiului Fălticeni.

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr Carte Funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	CIOCAN VASILE	22800 / 04.11.2020	41089	17	str. 13 Decembrie, nr. FN, zona bl. 8, sc. A, ap. 1, mun. Fălticeni, jud. Suceava
2	UNGUREANU MARIA-RODICA	3560 / 11.02.2021	41239	19	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava
3	REGLEANU GABRIEL	16837 / 20.08.2020	40937	27	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava
4	REGLEANU GABRIEL	6031 / 12.03.2021	41116	30	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava

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

## 1. Motivația pentru componenta economică:

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

## 2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv înscrierea în Cartea Funciară).

### 3. Motivația pentru componenta socială:

- sistematizarea armonioasă a zonei cu impact pozitiv asupra comunității.

### 4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

## D. REDEVENȚA

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

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală minimă -lei/an-
1	CIOCAN VASILE	22800 / 04.11.2020	41089	17	str. 13 Decembrie, nr. FN, zona bl. 8, sc. A, ap. 1, mun. Fălticeni, jud. Suceava	252
2	UNGUREANU MARIA-RODICA	3560 / 11.02.2021	41239	19	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava	276
3	REGLEANU GABRIEL	16837 / 20.08.2020	40937	27	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava	300
4	REGLEANU GABRIEL	6031 / 12.03.2021	41116	30	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava	336

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin evaluator ANEVAR autorizat, PFA Rață Vasile.

## E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

## F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesionării este de:

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

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

## G. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

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

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

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

#### **H. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

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

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

**Întocmit,**  
**Compartimentul gestionarea și administrarea**  
**domeniului public și privat**  
**Ing. ALEXANDRU GHIDUC**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
 **Direcția urbanism și disciplina în construcții**  
 **Compartiment gestionarea și administrarea**  
 **domeniului public/privat**  
 **Nr. 15487/15.07.2021**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea  
concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al  
municipiului Fălticeni***

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public, acesta fiind supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de consiliu local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

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

Având în vedere solicitările privind aprobarea concesionării directe a unor terenuri din proprietatea privată a municipiului Fălticeni și învecinate cu proprietățile persoanelor solicitante, în vederea extinderii construcțiilor, precum și a prevederilor art. 108, lit. b, art. 302 – 331, art. 354 și art. 362 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, se impune întocmirea unui studiu de oportunitate, în condițiile legii.

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

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

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	CIOCAN VASILE	22800 / 04.11.2020	41089	17	str. 13 Decembrie, nr. FN, zona bl. 8, sc. A, ap. 1, mun. Fălticeni, jud. Suceava	252
2	UNGUREANU MARIA-RODICA	3560 / 11.02.2021	41239	19	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava	276
3	REGLEANU GABRIEL	16837 / 20.08.2020	40937	27	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava	300

4	REGLEANU GABRIEL	6031 / 12.03.2021	41116	30	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava	336
---	---------------------	----------------------	-------	----	---	-----

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.

**Diracția Urbanism și Disciplina în Construcții,**  
Ing. Flavius Andrei Gagiu

**Serviciul Juridic**  
Șef Serv., cons. juridic Dumitriu Dumitru - Sergiu

**Comp.gestionarea și administrarea domeniului public/privat**  
Insp. Alexandru Ghiduc

**Reprezentant Comisie Legea nr. 10/2001**  
Ref.de spec.Corneliu Bujor

**Responsabil Registrul spațiilor verzi**  
Comp.mediu, ing Simona Vacariuc

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 15485/15.07.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni***

Potrivit art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, "terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia", persoanele interesate și îndreptățite pentru a concesiona terenurile aparținând UAT Fălticeni, se regăsesc în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere	Data cerere	Nr. carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	CIOCAN VASILE	22800	04.11.2020	41089	17	str. 13 Decembrie, nr. FN, zona bl. 8, sc. A, ap. 1, mun. Fălticeni, jud. Suceava
2	UNGUREANU MARIA-RODICA	3560	11.02.2021	41239	19	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava
3	REGLEANU GABRIEL	16837	20.08.2020	40937	27	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava
4	REGLEANU GABRIEL	6031	12.03.2021	41116	30	str. Izvor, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava

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.

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

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

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