

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 7133/22.03.2022**

**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. 7132/22.03.2022;
- cererile înregistrare la nr. 4163/18.02.2021 și nr. 5239/02.03.2021, 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;
- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 758PS/02.03.2022 și nr. 759PS/02.03.2022;

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

**AVIZAT**  
**Secretar general municipiu**  
jr. Mihaela Busuioc

**ROMANIA**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI**  
**Nr. 7408/22.03.2022**

**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 unui contract de concesiune, care se încheie în formă scrisă, iar durata acestuia nu poate depăși 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

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

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

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

Stabilirea redevenței minime s-a efectuat prin evaluator ANEVAR – PFA Rață Vasile, pentru fiecare imobil 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	Lazer Ioan-Marius	4163 / 18.02.2021	41209	60	str. Topitoriei, nr. F.N., mun. Fălticeni, jud. Suceava	480
2	Crîșmariu Veronica	5239 / 02.03.2021	41223	10	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava	192

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.

De asemenea nu au făcut și nu fac obiectul vreunui litigiu și nu este inclusă în Registrul Spațiilor Verzi aprobat prin hotărârea consiliului local.

Direcția Investiții  
Director,  
Ing. Rusu Silviu Haralambie

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

Serviciul juridic,  
Șef serviciu, cons.juridic Sergiu-Dumitru Dumitriu

Compartiment fond funciar  
Ing.Ancuța Alecsiu

Compartiment Mediu  
Cons. Ing. Simona Vacariuc

Reprezentant Comisie Legea nr. 10/2001  
Ref. de specialitate Marian Cristian

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 7132/22.03.2022**

**REFERAT DE APROBARE**  
**al proiectului 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	Lazer Ioan-Marius	4163	18.02.2021	41089	17	str. 13 Decembrie, nr. FN, zona bl. 8, sc. A, ap. 1, mun. Fălticeni, jud. Suceava
2	Crîșmariu Veronica	5239	02.03.2021	41239	19	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent prin hotărârea consiliului local și se realizează cu avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

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

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

**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 concesionării îl reprezintă mai multe suprafețe de teren situate în intravilanul Municipiului Fălticeni, situate în vecinătatea proprietăților solicitanților, având vecini doar terenuri proprietea Municipiului Fălticeni.

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr Carte Funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	Lazer Ioan-Marius	4163 / 18.02.2021	41209	60	str. Topitoriei, nr. F.N., mun. Fălticeni, jud. Suceava
2	Crîșmariu Veronica	5239 / 02.03.2021	41223	10	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, 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	Lazer Ioan-Marius	4163 / 18.02.2021	41209	60	str. Topitoriei, nr. F.N., mun. Fălticeni, jud. Suceava	480
2	Crîșmariu Veronica	5239 / 02.03.2021	41223	10	str. 13 Decembrie, bl. 10, sc. A, et. Parter, mun. Fălticeni, jud. Suceava	192

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 concesiunii este de:

- durata existenței construcției;
  - minim 25 ani, conform art. 14 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată
- Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

#### **G. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrările care să ofere 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**