



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de vânzare directă a terenurilor având destinația de curți – construcții pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 38558 din 24.04.2026 Raportul Serviciului Cadastru, Patrimoniu înregistrat sub nr. 38559 din 24.04.2026

Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

Avizul Comisiei Juridice, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică;

Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului;

În conformitate cu prevederile art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354, art. 355 și art. 364 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de vânzare directă a terenurilor având destinația de curți-construcții pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul municipiului Suceava va desemna un reprezentant din cadrul Serviciului Juridic care va semna contractele în formă autentică, la notar.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. Suceava nr. 35/27.02.2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți aferente construcțiilor - case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniul privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren și prevederile H.C.L. Suceava nr. 100/29.04.2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Primarul municipiului Suceava prin Serviciul Cadastru, Patrimoniu, Direcția Financiar – Contabilitate și Buget și Serviciul Juridic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN



VIZĂ,
Serviciul Juridic





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 38558 din 24.07.2019

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul dministrativ: Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

“c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;“

În conformitate cu prevederile art. 355 din O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

” Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede astfel.”

Potrivit art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

” Prin excepție de la prevederile art. 363 alin.(1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor”.

Terenurile aflate în proprietatea privată a municipiului Suceava, pe care se află construcții (pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora), proprietatea persoanelor fizice dobândite sau edificate în baza unor acte legale, precum și terenurile adiacente construcțiilor, care nu pot fi exploatate independent, dar care facilitează accesul la construcții și asigură utilizarea corespunzătoare a acestora, vor fi vândute la cererea proprietarilor imobilelor de locuit care dețin relații contractuale cu Municipiul Suceava. Documentația care stă la baza vânzării directe a terenurilor va fi analizată și verificată de membrii comisiei constituită prin Dispoziția Primarului.

Întocmirea documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe cheltuiala cumpărătorilor.

Toate cheltuielile privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărătorul terenului.

La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. Suceava nr. 35/27.02.2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți aferente construcțiilor - case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniul privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren și prevederile H.C.L. Suceava nr. 100/29.04.2004 cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele precizate mai sus, se propune spre dezbateri și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR
Ec. VASILE RÎMBU





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 38559 din 24.07.2021



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

În evidențele Serviciului Cadastru, Patrimoniu s-au înregistrat solicitări de cumpărare a terenurilor aferente caselor de locuit formulate de mai mulți chiriași care au relații contractuale cu Primăria municipiului Suceava.

Terenurile aflate în proprietatea privată a municipiului Suceava, pe care se află construcții (pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora), proprietatea persoanelor fizice dobândite sau edificate în baza unor acte legale, precum și terenurile adiacente construcțiilor, care nu pot fi exploatate independent, dar care facilitează accesul la construcții și asigură utilizarea corespunzătoare a acestora, vor fi vândute la cererea proprietarilor imobilelor de locuit care dețin relații contractuale cu Municipiul Suceava. Documentația care stă la baza vânzării directe a terenurilor va fi analizată și verificată de membrii comisiei constituită prin Dispoziția Primarului.

Întocmirea documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe cheltuiala cumpărătorilor.

Toate cheltuielile privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărătorul terenului.

La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. Suceava nr. 35/27.02.2004 privind aprobarea vânzării terenurilor având destinația de curți aferente construcțiilor-case de locuit precum și a terenurilor proprietate a municipiului Suceava (domeniul privat) către proprietarii construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren și prevederile H.C.L. Suceava nr. 100/29.04.2004 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

“c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;“

În conformitate cu prevederile art. 355 din O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

” Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede astfel.”

Potrivit art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

”[...] în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor”.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Slevoacă Alina	Consilier superior	



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, directiajuridica@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ANEXA



REGULAMENT

de vânzare directă a terenurilor având destinația de curți – construcții pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora

Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1. – Scopul

Prezentul regulament stabilește cadrul legal pentru vânzarea direct a terenurilor (curți-construcții pe care se află edificate casele de locuit, anexe, precum și curțile aferente acestora) din domeniul privat al municipiului Suceava, ocupate în baza unor contracte de închiriere.

Art. 2. – Temeiul legal

2.1. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3. – Domeniul de aplicare

Prezentul regulament reglementează procedura de vânzare directă a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Suceava, având destinația de terenuri curți – construcții aferente imobilelor de locuit, teren pe care se află amplasate construcțiile și curțile aferente acestora.

Terenurile care fac obiectul prezentului regulament trebuie să fie înregistrate în sistem integrat de cadastru și publicitate imobiliară.

Capitolul II – Vânzarea directă a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Suceava

Art. 4. – Vânzarea directă

Vânzarea directă se justifică prin:

- necesitatea reglementării situației juridice a terenului aferent construcție cu destinație casă de locuit;
- asigurarea unei exploatare unitare a proprietății;
- evitarea apariției unor litigii privind dreptul de folosință;
- lipsa unui interes public actual sau viitor asupra terenului,
- creșterea veniturilor la bugetul local al municipiului Suceava.

4.1. Vânzarea directă se face cu aprobarea Consiliului Local Suceava la solicitarea proprietarului construcției/casei.

Pentru inițierea vânzării directe a terenurilor proprietate a municipiului Suceava trebuie ca solicitantul cumpărării:

- să aibă relații contractuale cu Municipiul Suceava, în vigoare, pentru terenul aferent construcției cu destinația casă de locuit- contract de închiriere pentru teren de folosință neagrícola (curți-construcții);
- terenul solicitat să figureze în inventarul domeniului privat al Municipiului Suceava;
- să facă dovada că este proprietarul casei de locuit, edificată legal pe terenul respectiv.

4.2. Restricții privind vânzarea terenurilor

Nu pot fi vândute :

- terenurile care fac obiectul cererilor de constituire sau reconstituire a dreptului de proprietate;
- terenurile afectate de rețele tehnico-edilitare;
- terenurile care sunt prevăzute în legislație cu regim special.

Capitolul III – Procedura de vânzare directă

Art. 5. – Inițierea procedurii

Procedura de vânzare directă se realizează la propunerea cetățenilor care solicită cumpărarea terenului aflat în folosința acestora în baza unor contracte de închiriere valabile încheiate cu Municipiul Suceava.

Consiliul Local aprobă vânzarea directă prin hotărâre, având la bază:

- situația juridică a terenului;
- raportul de specialitate elaborat de serviciul de specialitate al Serviciului Cadastru, Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- procesul verbal al comisiei ce va fi înființată prin Dispoziția Primarului.

Art. 6. – Constituirea comisiei

În vederea analizării cererilor, se va constitui o comisie, printr-o Dispoziție a Primarului, pentru verificarea documentației depuse.

Comisia de analizare și verificare a dosarelor de vânzare va avea în componență 5 membri, care vor analiza și verifica documentația ce stă la baza vânzării și vor completa o fișă tehnică pentru fiecare teren ce va fi supus procedurii de vânzare direct. Comisia va fi alcătuită din reprezentanți ai Serviciului Cadastru, Patrimoniu, Serviciul Juridic și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Reprezentanții Serviciului Cadastru, Patrimoniu verifică și analizează documentația cadastrală ce stă la baza proiectului de hotărâre a vânzării a terenurilor (curți-construcții), proprietate privată a municipiului Suceava, verifică dacă terenul face obiectul unui contract de închiriere/concesiune, dacă face obiectul Legii nr.10/2001 și dacă a fost formulată sau nu vreo cerere de constituire sau reconstituire a dreptului de proprietate.

Reprezentantul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului verifică ce prevede Planul Urbanistic General (P.U.G.) dacă sunt restricții sau dacă terenul este grevat de servituți (linii electrice, conducte de gaz, zone de protecție, etc).

Reprezentantul Serviciului Juridic analizează cadrul legislativ al procedurii de vânzare directă și verifică dacă terenul ce face obiectul cererii de cumpărare este în litigiu, respectiv dacă acesta face obiectul unui dosar de judecată.

Art. 7. - Documentația de vânzare directă

Procedura de vânzare directă se inițiază la cererea solicitantului, proprietar al construcției casă de locuit, edificată pe respectivul teren și va fi însoțită de următoarele acte justificative:

- copie după CI ;
- copie după actul de proprietate asupra construcției/clădirii/casei de locuit (ex: autorizație de construire + proces verbal de recepție a lucrărilor – după caz, certificat de moștenitor, contract de vânzare-cumpărare);
- documentație topo-cadastrală (teren + construcție);
- extras de carte funciară;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- certificatul fiscal eliberat de către Serviciul impozite și taxe locale persoane fizice din cadrul Primăriei municipiului Suceava;

Dosarul de vânzare va fi analizat și verificat de către comisia constituită prin Dispoziția Primarului care va întocmi un proces verbal.

Întocmirea documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe cheltuiala cumpărătorilor, înainte de aprobarea Hotărârii de Consiliul Local.

Art. 8. - Raportul de evaluare

Valoarea terenurilor (prețul de vânzare), va fi stabilită de către un expert evaluator autorizat ANEVAR în baza unor rapoarte de evaluare care vor fi supuse aprobării în Consiliul Local al Municipiului Suceava. Contravaloarea rapoartelor de evaluare va fi suportată de către Municipiul Suceava, urmând a fi recuperată ulterior de la cumpărători la data plății integrale.

Art. 9. - Prețul de vânzare

Prețul terenului evidențiat în raportul de evaluare este în lei, fără TVA și reprezintă valoarea de piață de la data întocmirii raportului.

Art. 10. - Modalități de plată

Plata integrală a terenului (inclusiv TVA) se efectuează înainte de perfectarea contractului de vânzare, prin următoarele modalități de plată:

- cu cardul prin POS ;
- în numerar, la ghișeul primăriei;

- prin virament bancar pe baza unui ordin de plată în contul bancar al Primăriei Municipiului Suceava, deschis la Trezorerie, IBAN RO64TREZ591502205X009175, având CIF RO 4244792.

Prețul de vânzare a terenurilor se va achita integral de către cumpărători, înainte de încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 11. – Aprobarea vânzării

Vânzarea se face cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Suceava, prin adoptarea unei hotărâri.

Hotărârea de Consiliu Local Suceava cuprinde:

- identificarea terenului;
- modalitatea de plată;
- prețul de vânzare – stipulat în raportul de evaluare;

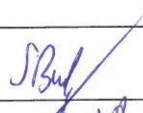
Art. 13.- Contractul de vânzare

Încheierea contractului de vânzare în formă autentică se va realiza prin intermediul unui delegat din partea Serviciului Juridic al Primăriei Municipiului Suceava, în fața unui notar public agreat de către cumpărător, după plata integrală a contravalorii terenului.

Cheltuielile aferente autentificării și înscrierii în cartea funciara revin cumpărătorului.

Capitolul IV – Dispoziții finale

1. Nerespectarea prezentului regulament atrage nulitatea procedurii.
2. Regulamentul poate fi modificat prin alte hotărâri ale Consiliului Local.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemn	Breabăn Sergiu	Șef Serviciu	
Întocmit	Slevoacă Alina	Consilier superior	