



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

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava dl. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 38556 din 24.07.2026, Raportul Serviciului Cadastru, Patrimoniu înregistrat sub nr. 38557 din 24.07.2026, Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare, Avizul Comisiei Juridice, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică și 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 imobile, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORIN BOGHEAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHE – ALEXANDRU MOLDOVAN

Nr. 247 din 31 iulie 2026

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
247	23	19	---	19	---	---



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, directiajuridica@primariasv.ro

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

ANEXA

HCL 247/2025

REGULAMENT

de vânzare directă a terenurilor având destinația de curți- construcții pe care se află edificate imobile, 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 imobile, 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, 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 construcției cu destinație casă de locuit;
- asigurarea unei exploatări 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.

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 imobile- contract de închiriere pentru teren de folosință neagricolă (curți-construcții);
- terenul solicitat să figureze în inventarul domeniului privat al Municipiului Suceava;
- să facă dovada că este proprietarul imobilului, edificat 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 persoanelor fizice sau persoanelor juridice 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, 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 Direcția Financiar, Contabilitate și Buget din cadrul Primăriei municipiului Suceava;
- copie după actul constitutiv (dacă este cazul)
- certificat constatator O.N.R.C. (dacă este cazul).

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.

Președinte de ședință,
Boghean Florin

