



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIANA STAMPEI  
JUDEȚUL SUCEAVA**

**Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177**

**e-mail: [poiana\\_stampej@yahoo.com](mailto:poiana_stampej@yahoo.com)**

**[www.poianastampej.ro](http://www.poianastampej.ro)**



**HOTĂRÂRE**

**privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea caietului de sarcini și aprobarea vânzării terenului în suprafață de 860 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 38144 a comunei cadastrale Poiana Stampei, prin încredințare directă, către soții TĂLMĂCEL LORI și TĂLMĂCEL IOANA, proprietarii construcțiilor edificate pe acesta**

Consiliul local al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, întrunit în ședință ordinară  
Având în vedere :

- Cererea domnului Tălmăcel Lori, înregistrată la Primăria comunei Poiana Stampei, cu nr. 1585 din 27.02.2025;
- Contractul de concesiune nr. 806 din 03.03.2005.
- Extrasul de Carte Funciară nr. 38144.
- Procesul verbal al comisiei de inventariere, înregistrat cu nr. 1601 din 27.02.2025.
- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Poiana Stampei înregistrat la nr. 1602 din 27.02.2025.
- Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 2002 din 11.03.2025.
- Poziția nr. 147 din anexa la H.C.L. nr. 17 din 27.02.2025 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.
- Avizul favorabil al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat sub nr. 2365 din 20.03.2025.

Ținând cont de prevederile art. 1730, art. 1731, art. 1732 din Legea 287/2009 privind Codul civil;

În conformitate cu prevederile art. 13 și art. 17 din Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării de construcții;

Ținând seama de prev. art. 6, alin. 3 și art. 30, alin. 1, lit. c) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de prev. Legii nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 108, lit. e), art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 3, lit. g), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se însușește raportul de evaluare întocmit de Expert evaluator PFA Călinescu C. Andrei Marius pentru terenul în suprafață de 860 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, sat



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIANA STAMPEI  
JUDEȚUL SUCEAVA**

**Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177**

**e-mail: [poiana\\_stampeia@yahoo.com](mailto:poiana_stampeia@yahoo.com)**

**[www.poianastampe.ro](http://www.poianastampe.ro)**



Dornișoara, județul Suceava, având categoria de folosință curți construcții, ce se identifică cu numărul cadastral 38144, înscris în Cartea Funciară nr. 38144 a comunei cadastrale Poiana Stampei.

**Art. 2.** Se aprobă caietul de sarcini întocmit în vederea vânzării terenului identificat conform art. 1.

**Art. 3.** Aprobă vânzarea terenului identificat conform art. 1, prin încredințare directă, soților Tălmăcel Lori (CNP 1770726336062), domiciliat în comuna Poiana Stampei, sat Dornișoara, nr. 42, județul Suceava și Tălmăcel Ioana (CNP 2850621060021), domiciliată în comuna Poiana Stampei, sat Dornișoara, nr. 84, județul Suceava, proprietarii construcțiilor edificate pe acesta.

**Art. 4.** Valoarea de piață a terenului evaluat este de 10.490 lei = 2.110 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator PFA Călinescu C. Andrei Marius.

**Art. 5. (1)** Se împuternicește primarul comunei Poiana Stampei, domnul ing. Mezdrea Viluț să semneze în numele Consiliului Local al comunei Poiana Stampei, contractul de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru imobilele prevăzut la art. 1 alin. (1).

(2) Taxele notariale și taxele privind înscrierea terenului la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei se suportă de către cumpărători.

**Art. 6.** Primarul comunei prin compartimentele de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii.

**Art. 7.** Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județul Suceava, în vederea exercitării controlului de legalitate, precum și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Felicia VASILUT**

**CONTRASEMNEAZA,**

**Secretarul general al comunei,**

**Alina IVAN**



## COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: [poiana\\_stampeii@yahoo.com](mailto:poiana_stampeii@yahoo.com)

[www.poianastampeii.ro](http://www.poianastampeii.ro)



Anexa la H.C.L. nr. <sup>29</sup>..... din 21.03.2025

### CAIET DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini contine informatii privind desfasurarea procedurii de vânzare a imobilului identificat prin nr. cadastral 38144 din domeniul privat al comunei Poiana Stampei către soții **Tălmăcel Lori și Tălmăcel Ioana**, prin încredințare directă.

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

Terenul ce face obiectul vanzării este situat în satul Dornișoara, comuna Poiana Stampei, județul Suceava și se identifică astfel:

- imobil în suprafață de **860 mp**, **identificat prin parcela cadastrala nr. 38144 din CF nr. 38144** a comunei cadastrale Poiana Stampei. Imobilul este situat în intravilanul satului Dornișoara, Comuna Poiana Stampei, jud. Suceava.

#### Datele de identificare ale vânzătorului

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI, JUDEȚUL SUCEAVA		
Adresa: Strada Principală, nr. 231;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact:		
Consilier Comp. Juridic: Tătaru Mirela	Telefon: 0230/575177, int. 18	
E-mail: <a href="mailto:poiana_stampeii@yahoo.com">poiana_stampeii@yahoo.com</a>	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: <a href="http://www.poianastampeii.ro">www.poianastampeii.ro</a>		

#### Descrierea și identificarea terenului/ imobilului care urmează să fie vandut

Terenul care urmează a fi vandut aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava și are următoarele date de identificare:

- imobil în suprafață de **860 mp**, **identificat prin parcela cadastrala nr. 38144 din CF nr. 38144** a comunei cadastrale Poiana Stampei. Imobilul este situat în intravilanul satului Dornișoara, Comuna Poiana Stampei.

#### 2. Destinația terenului ce face obiectul vanzării

Terenul descris mai sus, va fi vandut prin încredințare directă către soții **Tălmăcel Lori și Tălmăcel Ioana**, ca urmare a edificării construcțiilor de către aceștia pe imobilul descris mai sus (concesionat), în conformitate cu contractul de concesiune nr. 806 din 03.03.2005 și în conformitate cu prevederile art 13, alin 1) din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare,



## COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: [poiana\\_stampeii@yahoo.com](mailto:poiana_stampeii@yahoo.com)

[www.poianastampeii.ro](http://www.poianastampeii.ro)



privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii potrivit caruia, „*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției*”.

Prin cererea formulată la data 27.02.2025, domnul Tălmăcel Lori, domiciliat în comuna Poiana Stampei, sat Dornișoara, județul Suceava, solicită cumpărarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 38144 a comunei Poiana Stampei.

**Condițiile de vânzare a terenurilor și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător privind administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Poiana Stampei**

În cazul acestor terenuri care fac obiectul contractelor de concesiune încheiate între Consiliul Local al comunei Poiana Stampei și persoane fizice/juridice, proprietarii clădirilor care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a acesteia, beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, conform Codului Civil.

Vânzarea prin atribuire directă a terenurilor care fac obiectul contractelor de concesiune/suprafață încheiate între Consiliul Local al comunei Poiana Stampei și persoane fizice/juridice, se poate face doar în baza unui Raport de Evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând Standardele Internaționale de Evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă.

Prețul oferit nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raportul de evaluare și va fi supus obligatoriu spre aprobare Consiliului Local.

În cazul aprobării de către Consiliul Local, prin hotărâre, a vânzării la prețul stabilit prin raportul de evaluare, cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale pentru încheierea unui Contract de Vânzare – Cumpărare și va efectua operațiunile necesare pentru autentificarea acestuia la notar, precum și pe cele privind înscrierea proprietății asupra terenului în evidențele de publicitate imobiliară.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărători.

Vânzarea prin atribuire directă a terenurilor folosite de gospodăria ale populației și a terenurilor care fac obiectul contractelor de concesiune/suprafață încheiate între Consiliul Local al comunei Poiana Stampei și persoane fizice/juridice, se poate face în următoarele condiții:



## COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: [poiana\\_stampeii@yahoo.com](mailto:poiana_stampeii@yahoo.com)

[www.poianastampeii.ro](http://www.poianastampeii.ro)



- Solicitantul terenului trebuie să facă dovada utilizării efective și în regim de continuitate a terenului ca grădină sau curte aferentă locuinței sau teren ocupat de construcții (casă sau anexe gospodărești) ori acces la proprietate, prin orice mijloc de probă (certIFICATE FISCALE, autorizații de construire, certificate de urbanism, Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, etc.) sau prin declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea de fals în declarații, în formă autentică, dată în fața notarului public, respectiv a declarațiilor a cel puțin doi martori de vecinătate, data în aceleași condiții.

- Solicitantul terenului trebuie să facă în prealabil dovada privind achitarea obligațiilor față de bugetul local a tuturor obligațiilor fiscal/nefiscale.

Cumparatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti anual impozitele și taxele locale aferente.

Vanzatorul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului vandut în sarcina cumparatorului (inclusiv cele de mediu).

Cumparatorul se va obliga, va justifica și va fi singurul responsabil pentru respectarea normelor legale privind protecția mediului, calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor și a terenului.

Motivele de ordin economic, financiar, și social care justifică realizarea concesiunii sunt:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Poiana Stampei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- sumele încasate din vânzarea bunurilor proprietate privată, se fac venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei;
- întrucât terenurile supuse vânzării sunt în prezent concesionate, este oportun ca acestea să fie vandute și exploatare la capacitatea maximă de către cei interesați;

Caietul de sarcini se va achiziționa contra cost pentru suma de 500 lei.

### **3. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.**

Cumparatorul își asumă toate responsabilitățile de mediu pe durata administrării terenului în calitate de proprietar.

### **4. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.**

Cumparatorul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul contractului de vânzare – cumpărare.



## COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: [poiana\\_stampeii@yahoo.com](mailto:poiana_stampeii@yahoo.com)

[www.poianastampeii.ro](http://www.poianastampeii.ro)



### 5. Pretul minim de vanzare al terenurilor

Ca urmare a cererii depuse de domnul **Tălmăcel Lori**, înregistrată la nr. 1585 din 27.02.2025, prin care acesta a solicitat cumpararea lotului de teren pe care detine o constructie personală în conformitate cu prevederile legii 50/1991, a fost contractat un evaluator în persoana domnului ing. Calinescu Costel în vederea stabilirii valorii de piață a terenului situat în intravilanul satului Poiana Stampei, având ca proprietar comuna Poiana Stampei – domeniul privat.

Astfel a fost întocmit raportul de evaluare pentru stabilirea prețului minim pentru vanzarea terenului de 860 mp, teren situat în comuna Poiana Stampei, sat Dornișoara, identificat prin nr. cadastral **38144** înscris în Cartea Funciara nr. **38144** a comunei cadastrale Poiana Stampei.

Valoarea de piață a terenului evaluat este de 10.490 lei = 2.110 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de Expert evaluator PFA Călinescu C. Andrei Marius.

**6. Protejarea secretului de stat:** Nu este cazul.

**7. Materiale cu regim special:** Nu este cazul.

**8. Condiții de siguranță în exploatare:** Intretinerea constructiilor existente sau obținerea unor alte autorizații de construire, a certificatului de urbanism precum și a celorlalte avize și autorizații prevăzute de lege, cad în sarcina cumparatorului.

**9. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național:** Nu este cazul.

**10. Protecția mediului:** obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate cumpărătorul.

**11. Protecția muncii:** Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate cumparatorului

### 12. Modalitatea de vanzare a terenurilor

Vanzarea terenurilor care au fost concesionate persoanelor fizice pentru construirea unor locuinte si anexe în conformitate cu prevederile art 13, alin 1) din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii potrivit caruia, „*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului,*



## COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: [poiana\\_stampeii@yahoo.com](mailto:poiana_stampeii@yahoo.com)

[www.poianastampeii.ro](http://www.poianastampeii.ro)



*aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției'' este posibilă doar în urma edificării unor construcții (de către concesionar) în conformitate cu obiectul contractului de concesiune.*

Vânzarea va fi făcută prin încredințare directă, în baza unui contract de vânzare - cumpărare autentificat și va fi posibilă doar către proprietarii clădirilor care au constituit prin actul de dobândire a construcției drept de suprafață asupra terenului pe toată durata de existență a acesteia, beneficiind astfel de dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, conform Codului Civil aflat în vigoare.

### **13. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare**

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va face după adoptarea Hotărârii Consiliului local de aprobare a raportului de evaluare respectiv vânzarea prin încredințare directă, a terenului și cu respectarea tuturor cerințelor legislative în vigoare.

### **14. Drepturile și obligațiile părților**

#### ***Drepturile și obligațiile cumpărătorului***

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Cumpărătorul consimte la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat.

#### ***Drepturile și obligațiile vânzătorului***

Vânzătorul declară, că imobilul ce se vinde:

a) nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, imobilul nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este liber de orice ipotecă, drept de retenție, restricție, servitute, drept de trecere, drept de servitute pentru utilități sau orice alt drept al unei terțe părți de orice natură, imobilul nu este inclus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți, nu au fost încheiate antecontracte cu persoane fizice sau juridice privind acest imobil ;

b) vânzătorul consimte la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului vândut pe numele cumpărătorilor;

**Președinte de ședință,**

Vasiluț Felicia

**Contrasemnează,**

Secretarul general al comunei,

Ivan Alina