

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 4640 / 21.02.2020

Proiect

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 4468 / 19.02.2020;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub nr. 27703/04.12.2019, 27686/04.12.2019, 3510/10.02.2020
- Procesul-verbal nr. 3510 / 10.02.2020 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de P.F.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 4497 / 20.02.2020.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 2 și art. 364, alin. 1 și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **27 m.p.** teren, înscrisă în **C.F. nr. 35028**, situată în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 6, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasată o locuință P+E edificată în anul 2000, proprietate privată, în favoarea domnului FERARU IOAN-GABRIEL, domiciliat în municipiul Fălticeni, Aleea Nucului, bl. 7, sc. B, ap. 15, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.570 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 2. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **24 m.p.** teren, înscrisă în **C.F. nr. 40224**, situată în mun. Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, nr. 28, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 2002, proprietate privată, în favoarea doamnei HAIĐĂU MARIANA, domiciliată în mun.Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 22, sc. E, et. 3, ap. 13, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.960 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 3. – Se aprobă vânzarea suprafeței de **29 m.p.** teren, înscrisă în **C.F. nr. 33687**, situată în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 3*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 2000, proprietate privată, în favoarea domnului TOFAN VASILE, domiciliat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, bl. 68, sc. C, et. 2, ap. 12, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.255 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 4. Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 – 3, se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de P.F.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR, prevăzute în anexa nr. 4 și ale proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele 5 - 7 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 6. La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

Art. 7. Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.08.2020.

Art. 8. Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenurilor supuse vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărători.

Art. 9. Anexele nr. 1 – 7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

prof.Gheorghe-Cătălin Coman

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public și, potrivit dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, acesta este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Consiliile locale hotărăsc vânzarea terenurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, iar constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, negociat între cumpărători și comisia de negociere și aprobat de consiliul local.

Având în vedere că suprafețele de teren, supuse vânzării, nu pot face obiectul unei licitații publice întrucât sunt aferente unor construcții – proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice ori sunt enclavate, considerăm legală și oportună vânzarea prin negociere directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni.

- *Pe terenul în suprafață de 27 m.p. categoria curți construcții de pe str. Ana Ipătescu nr. 6, înscris în Cartea Funciară nr. 35028 (fost 3101) aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit dlui. Crăciun Lulu în baza contractului de concesiune nr. 7692 din 19.07.1999 cu suprafață inițială de 20 m.p. și cu adresa str. Ana Ipătescu (garaj 24) pe care s-a edificat un garaj în baza autorizației de construire nr. 125 din 16.06.2000. În baza HCL 221 din 19.12.2019 art. 2, se modifică poziția de inventar nr. 430 din Inventariul bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în sensul înscrierii suprafeței de 27 m.p. teren situat pe str. Ana Ipătescu nr. 6. În baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2077 din 04.09.2001 la BNP Lăcrămioara Manea, dl. Crăciun Lulu a vândut garajul către dl. Bologa Viorel. În baza contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2616 din 22.12.2003 la BNP Dragoș N. Apostol, dl. Vologa Viorel și Vologa Oana-Maria vând dnei Ioniță Lina acest garaj. În baza autorizației de construire nr. 256 din 08.07.2004 s-a autorizat schimbarea destinației din garaj în locuință cu respectarea documentației. În baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3254 din 15.12.2004 la BNP Dragoș N. Apostol, dna. Ioniță Lina și dl. Ioniță Costel vând către Comunitatea Rușilor Lipoveni din Romania imobilul constând din garaj a cărui destinație a fost preschimbată în locuință. În baza contractului*

de vânzare autentificat sub nr. 1465 din 20.09.2019 la BIN Iordache Raluca-Andrea, Asociația "Comunitatea rușilor lipoveni din România" vinde către dl. Feraru Ioan-Gabriel construcția locuință notată 35028-C1 edificată pe 27,00 m.p., teren curți construcții – proprietatea Municipiului Fălticeni cu nr cadastral al imobilului 35028 (nr. cadastral vechi: 2719) situat în intravilanul Municipiului Fălticeni, strada Ana Ipătescu, nr. 6, înscris în Cartea Funciară nr. 35028 (nr. CF vechi: 3101) a UAT Fălticeni.

- Pe terenul în suprafață de 24 m.p. situat pe Bdul 2 Grăniceri, înscris în Cartea Funciară nr. 40224 aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit dnei. Haidău Mariana în baza contractului de concesiune nr. 12129/81 din 30.05.2002 și s-a edificat un garaj în baza autorizației de construire nr. 248 din 11.06.2002.
- Pe terenul în suprafață de 29 m.p. de pe str. Ana Ipătescu, înscris în Cartea Funciară nr. 33687 aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, a fost atribuit dlui. Calbau Vasile în baza contractului de concesiune nr. 14389 din 05.01.1999 și s-a edificat un garaj (nr. garaj 1B) în baza autorizației de construire nr. 370 din 21.11.2000. În baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3373 din 30.11.2000 la BNP Apostol Maria, dl. Calbău Vasile vinde garajul către dl. Mitu Gheorghe. Se încheie un nou contract de concesiune cu nr. 19958/31 din 19.10.2001 între Primăria Municipiului Fălticeni și dl. Mitu Gheorghe pentru acest garaj de pe str. Ana Ipătescu (garaj 1B). În baza contractului de schimb autentificat sub nr. 381 din 11.02.2008 la BNP Apostol Dragoș-Nicolae, se realizează un schimb de garaje, în urma căruia se transferă acest garaj de la Mitu Gheorghe și Mitu Maria către Tofan Veronica și Tofan Vasile.

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 ale 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. Acestea nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nici nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Ca urmare a identificării terenurilor, conform procesului-verbal nr. 3510 / 10.02.2020 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 4497 / 20.02.2020, considerăm legală și oportună vânzarea acestora, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, considerăm legală și oportună vânzarea suprafețelor de teren identificate după cum urmează:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Solicitant</i>	<i>Suprafața [mp]</i>	<i>Numar Carte Funciară / categoria de folosință teren</i>	<i>Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării</i>	<i>Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)</i>
1	FERARU IOAN-GABRIEL	27	35028 - curți construcții	loc. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 6, jud. Suceava	3.570
2	HAIĐĂU MARIANA	24	40224 - curți construcții	loc. Fălticeni, Bd. 2 Grăniceri, nr. 28, jud. Suceava	3.960
3	TOFAN VASILE	29	33687 - curți construcții	loc. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, jud. Suceava	4.255

Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții
 Director, Ing. Flavius - Andrei Gagiu

Sef Serviciu juridic, registru agricol, arhivă,
 Cons.juridic Dumitriu Dumitru-Sergiu

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat
 Insp. Ghiduc Alexandru

Compartiment fond funciar,
 Ing.Alecsiu Ancuța

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 4468 / 19.02.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor

Potrivit prevederilor art. 364, alin. 1 și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, *“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 preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz”*.

În urma identificării terenurilor (proces-verbal nr. 3510 / 10.02.2020) și a negocierii directe (procese-verbal nr. 4497 / 20.02.2020), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni, după cum urmează:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Solicitant</i>	<i>Suprafața [mp]</i>	<i>Numar Carte Funciară / categoria de folosință teren</i>	<i>Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării</i>	<i>Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)</i>
1	FERARU IOAN-GABRIEL	27	35028 - curți construcții	loc. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 6, jud. Suceava	3.570
2	HAIĐĂU MARIANA	24	40224 - curți construcții	loc. Fălticeni, Bd. 2 Grăniceri, nr. 28, jud. Suceava	3.960
3	TOFAN VASILE	29	33687 - curți construcții	loc. Fălticeni, str. Ana Ipătescu, jud. Suceava	4.255

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. În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind **vânzarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.**

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