

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 9972 / 19.05.2020**

*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. 9971 / 19.05.2020;

- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub nr. 5620/03.03.2020, 5840/05.03.2020;

- Procesul-verbal nr. 5840 / 05.03.2020 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. 9704 / 14.05.2020.

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 21 m.p. teren, înscris în **C.F. nr. 40529**, situată în loc. Fălticeni, str. Sucevei, FN (garaj nr. 32), jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1* teren pe care este amplasat garaj edificat în anul 1999, proprietate privată, în favoarea domnului Stumbea Mihai cu domiciliul în Mun. Fălticeni, str. Republicii bl. 19, sc. B, et. 3, ap. 7, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.360 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 2.** – Se aprobă vânzarea suprafeței de 1140 m.p. teren, înscris în **C.F. nr. 37693**, situată în Mun. Fălticeni, str. Republicii, nr. 21A, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2* teren pe care este amplasată o construcție cu 5 niveluri (D+P+3E), denumită „Clădire administrativă – Sediul BCR” edificată în anul 1997, proprietate privată, în favoarea SC Haiducul Com SRL cu sediul în Mun. Fălticeni, str. 9 Mai, nr. 41, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 220.800 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 3.** Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 – 2, se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de P.F.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR, prevăzute în *anexa nr. 3* și ale proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele 4 - 5 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

**Art. 5.** La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

**Art. 6.** Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.12.2020.

**Art. 7.** 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 – 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 9.** 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 bunăcredință 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 21 m.p. categoria curți construcții de pe str. Sucevei, FN, garaj nr. 32, înscris în Cartea Funciară nr. 40529 ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni și care a fost atribuit dlui Stumbea Mihai în baza contractului de concesiune nr. 1016 din 25.01.1999 s-a edificat un garaj în baza autorizației de construire nr. 549 din 09.04.1999.*
- *Pe terenul în suprafață măsurată de 1.140 mp categoria curți construcții de pe str. Republicii nr. 21A, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 37693 ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni:*
  - *a fost concesiionat către BCR în baza contractului de concesiune nr. 6710 din 16.05.1996, în vederea realizării unei construcții de utilitate publică;*
  - *în baza autorizației de construire nr. 57 din 14.04.1997 s-a edificat sediu BCR (D+P+3E)*
  - *prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 72 din 17.01.2020 la Notar Public Bianca Alina Oprea (București), BCR vinde construcția și*

*transmite dreptul de concesiune asupra terenului aferent către SC Haiducul Com SRL.*

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. 5840 / 05.03.2020 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 9704 / 14.05.2020, 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>Număr 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	Stumbea Mihai	21	40529 - curți construcții	Mun. Fălticeni, str. Sucevei, FN (garaj nr. 32), jud. Suceava	3.360
2	SC Haiducul Com SRL	1140	37693 - curți construcții	Mun. Fălticeni, str. Republicii, nr. 21A, jud. Suceava	220.800

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

Reprezentant Comisie Legea nr. 10 /2001  
Consilier juridic Simona Ciocan

Compartiment fond funciar,  
Ing.Alecsiu Ancuța

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 9971 / 19.05.2020**

**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. 5840 / 05.03.2020) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 9704 / 14.05.2020), 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>Număr 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	Stumbea Mihai	21	40529 - curți construcții	Mun. Fălticeni, str. Sucevei, FN (garaj nr. 32), jud. Suceava	3.360
2	SC Haiducul Com SRL	1140	37693 - curți construcții	Mun. Fălticeni, str. Republicii, nr. 21A, jud. Suceava	220.800

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**