

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 14222 / 16.07.2020**

*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. 14221 / 16.07.2020;
- Cererile persoanelor îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrate sub numărul 11651/12.06.2020, 8590/22.04.2020, 11877/17.06.2020, 1323/16.01.2020;
- Procesul-verbal nr. 11877 / 17.06.2020 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. 14102 / 14.07.2020.

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 și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea suprafeței de **25 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 40729, situată în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, garaj nr. 13, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 1*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 1999, proprietate privată, în favoarea domnului LEONTE CONSTANTIN cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, nr. 1, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.840 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea suprafeței de **32 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 40713, situată în mun. Fălticeni, bld. 2 Grăniceri, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 2*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 2000, proprietate privată, în favoarea domnului KINOLE CONSTANTIN cu domiciliul în mun. Fălticeni, bld 2 Grăniceri, bl. 4, sc. C, ap. 10, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 4.070 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 3.** Se aprobă vânzarea suprafeței de **23 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 33420, situată în mun. Fălticeni, str. Școala Domnească, nr. 2, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 3*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 2006, proprietate privată, în favoarea doamnei SPASENI MARIA cu domiciliul în mun. Fălticeni, str. Școala Domnească, nr. 12, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 3.640 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 4.** Se aprobă vânzarea suprafeței de **16 m.p. teren**, înscris în C.F. nr. 40775, situată în mun. Fălticeni, bld. Revoluției, nr. FN, jud. Suceava, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, prevăzută în *anexa nr. 4*, teren pe care este amplasat un garaj edificat în anul 1999, proprietate privată, în favoarea domnului BUHAN VASILE cu domiciliul în mun. Fălticeni, bld. Revoluției, bl. 1, sc. A, ap. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.640 lei, la care se adaugă TVA.

**Art. 5.** Prețul de vânzare al suprafețelor de teren prevăzute la articolele nr. 1 - 4 se stabilește conform rapoartelor de evaluare întocmite de P.F.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR, prevăzute în anexa nr. 5 și a proceselor-verbale de negociere directă prevăzute în anexele 6 - 9 la prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Prețul terenurilor se achită integral, până la data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

**Art. 7.** La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractele de concesiune încheiate între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorii terenurilor.

**Art. 8.** Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractelor de vânzare este 31.12.2020.

**Art. 9.** 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. 10.** Anexele nr. 1 - 9 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 11.** 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.

*Pe terenul în suprafață de 25 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, garaj nr. 13, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 40729, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către ANDREICA CONSTANTIN în baza contractului de concesiune nr. 192 din data de 20.01.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 621 din data de 26.04.1999, având suprafața construită la sol de 25 m.p., suprafața desfășurată 25 m.p., parter. Dl. LEONTE CONSTANTIN a intrat în posesia garajului descris mai sus, făcând un schimb cu dl. ANDREICA CONSTANTIN, în baza contractului de schimb autentificat sub nr. 2714 din 20.09.2000 la BNP Maria Apostol.*

- Pe terenul în suprafață de 32 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, bld. 2 Grăniceri, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 40713, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către KINOLE CONSTANTIN în baza contractului de concesiune nr. 14241 din data de 23.12.1998, este amplasat un garaj edificat în anul 2000 în baza autorizației de construire nr. 583 din data de 16.04.1999, având suprafața construită la sol de 25 m.p., suprafața desfășurată 25 m.p., parter.*
- Pe terenul în suprafață de 23 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Școala Domnească, nr. 2, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 33420, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către ISTRATE ION în baza contractului de concesiune nr. 5808 din data de 12.05.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 2006 în baza autorizației de construire nr. 247 din data de 01.08.2006, având suprafața construită la sol de 23 m.p., suprafața desfășurată 23 m.p., parter. În baza contractului de vânzare*

cumpărare autentificat sub nr. 1590 din 03.06.2008 la BNP Maria Apostol, dna. SPĂSENI MARIA cumpără de la ISTRATE ION și ISTRATE VERONICA garajul descris mai sus.

- Pe terenul în suprafață de 16 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, bld. Revoluției, nr. FN, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 40775, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către BUHAN VASILE în baza contractului de concesiune nr. 1338 din data de 29.01.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 596 din data de 20.04.1999, având suprafața construită la sol de 16 m.p., suprafața desfășurată 16 m.p., parter.

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. 11877/17.06.2020 și a negocierii directe, conform procesului-verbal nr. 14102 / 14.07.2020, 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:

Nr. crt.	Solicitant	Suprafața [mp]	Număr Carte Funciară / categoria de folosință teren	Elemente de identificare a terenurilor supuse vânzării	Valoare [lei] (la care se adaugă TVA)
1	LEONTE CONSTANTIN	25	40729 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, garaj nr. 13, jud. Suceava	3.840
2	KINOLE CONSTANTIN	32	40713 - curți construcții	mun. Fălticeni, bld. 2 Grăniceri, jud. Suceava	4.070
3	SPASENI MARIA	23	33420 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Școala Domnească, nr. 2, jud. Suceava	3.640
4	BUHAN VASILE	16	40775 - curți construcții	mun. Fălticeni, bld. Revoluției, nr. FN, jud. Suceava	2.640

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

Compartiment administrarea/gestionarea domeniului public/privat  
Insp. Hărmănescu Valeria

Compartiment fond funciar,  
Ing. Alecsiu Ancuța

Reprezentant Comisie aplicarea legii nr. 10/2001  
Cons.juridic Simona Ciocan

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 14221 / 16.07.2020**

**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. 11877 / 17.06.2020) și a negocierii directe (proces-verbal nr. 14102 / 14.07.2020), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarilor construcțiilor, 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	LEONTE CONSTANTIN	25	40729 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Stadion Sportiv, garaj nr. 13, jud. Suceava	3.840
2	KINOLE CONSTANTIN	32	40713 - curți construcții	mun. Fălticeni, bld 2 Grăniceri, jud. Suceava	4.070
3	SPASENI MARIA	23	33420 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Școala Domnească, nr. 2, jud. Suceava	3.640
4	BUHAN VASILE	16	40775 - curți construcții	mun. Fălticeni, bld. Revoluției, nr. FN, jud. Suceava	2.640

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 folosință 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**