

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 16901/20.08.2020**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

***privind vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției***

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 16902 / 16.07.2020;
- Cererea persoanei îndreptățite la cumpărarea terenului înregistrată sub numărul 16386/13.08.2020;
- Procesul-verbal nr. 16386/13.08.2020 de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni care fac obiectul unor cereri de cumpărare;
- Raportul de evaluare întocmit de Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- Procesul-verbal de negociere directă nr. 16480 / 20.08.2020.
- Prevederile art. 368 alin (3) lit. a), b) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al UAT;

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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea suprafeței de 17 m.p. teren, înscris în C.F. nr. 36770, situată în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., 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, către AMĂRIOAREI ANDREI cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. Petru Rareș nr. 5, jud. Suceava. Prețul de vânzare se stabilește în cuantum de 2.300 lei, la care se adaugă TVA.

**Art.2.** Prețul de vânzare al suprafeței de teren prevăzută la art. nr. 1 se stabilește conform raportului de evaluare întocmit de RATA VASILE – P.F.A, prevăzut în anexa nr. 2 și a procesului-verbal de negociere directă prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prețul terenului se achită integral, până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.4.** La data încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare se reziliază contractul de concesiune încheiat între Primăria municipiului Fălticeni și cumpărătorul terenului.

**Art.5.** Termenul limită pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare este 28.02.2021.

**Art.6.** Cheltuielile privind întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a terenului supus vânzării, cât și cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.7.** Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.8.** 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 unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției***

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 17 m.p., categoria curți construcții, situat în mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. 36770, ce aparține domeniului privat al Municipiului Fălticeni, care a fost atribuit către BARNA GAVRIL în baza contractului de concesiune nr. 2509 din data de 26.02.1999, este amplasat un garaj edificat în anul 1999 în baza autorizației de construire nr. 605 din data de 21.04.1999, având suprafața construită la sol de 17 m.p., suprafața desfășurată 17 m.p., parter. În baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 1326 din 18.10.2013 la Notar Public Raluca-Andrea Iordache, se transferă dreptul de proprietate asupra garajului, respectiv al dreptului de concesiune asupra terenului de la Barna Clementina (proprietar ca urmare a moștenirii de la defunctul soț Barna Gavril) către Amărioarei Andrei.*

Suprafața de teren menționată 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.

Aceasta nu face 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 este grevată de sarcini și nici nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Având în vedere procesul-verbal nr. 16386/13.08.2020 și procesul-verbal nr. 16840/20.08.2020, considerăm legală și oportună vânzarea acesta, 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	AMĂRIOAREI ANDREI	17	36770 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava	2.300

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-Ioan

Compartiment fond funciar,  
Ing. Alecsiu Ancuța

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

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**P R I M A R**  
**Nr. 16902/20.08.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției**

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. 16386/13.08.2020) și a negocierii directe (proces-verbal nr.16840/20.08.2020), propun vânzarea acestora cu respectarea dreptului de preempțiune al proprietarului construcției și a Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile înscrise în domeniul privat al Municipiului Fălticeni, 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	AMĂRIOAREI ANDREI	17	36770 - curți construcții	mun. Fălticeni, str. Ana Ipătescu F.N., jud. Suceava	2.300

Suprafața de teren menționată 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 unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.**

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